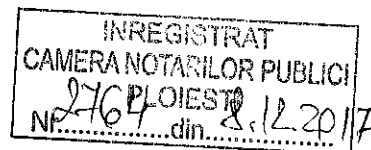


S.C. Avakred S.R.L.

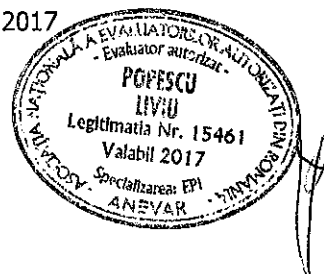


Str. Poet Gr. Alexandrescu nr. 65, Targoviste, Dambovita  
Tel. 0723657597, tel/fax 0345102858; e-mail: office@avakred.ro  
CUI 23585346



**STUDIU DE PIATĂ  
CARE CONTINE INFORMATIILE PRIVIND  
VALORILE MINIME  
CONSEMNAȚE PE PIATA IMOBILIARĂ  
SPECIFICĂ ANULUI PRECEDENT  
jud. Dambovita**

Intocmita de Camera Notarilor Publici Ploiesti  
prin S.C. Avakred S.R.L.  
in temeiul art. 111 - Codul Fiscal - Decembrie 2017



**VALABILA PENTRU ANUL 2018**

De 3

SC Avakred SRL  
Targoviste

## PROCES VERBAL de predare - primire

Incheiat astazi 06.12.2017 intre:

1. SC Avakred SRL, reprezentata prin Popescu Liviu, in calitate de administrator,

si

2. Camera Notarilor Publici-Ploiesti, reprezentata prin Tudor Doru Lucian,  
in calitate de reprezentant beneficiar.

Avand in vedere contractul de prestari servicii nr. 32 din 24.10 .2017 ,privind intocmirea  
Expertizei orientative a valorilor de circulatie privind bunurile imobile din judetul Dambovita se  
predau astazi 06.12.2017:

Numar obiective	Denumire	Numar exemplare lucrare
1	STUDIU DE PIATĂ CARE CONTINE INFORMATIILE PRIVIND VALORILE MINIME CONSEMNAȚE PE PIATA IMOBILIARĂ SPECIFICĂ ANULUI PRECEDENT in judetul Dambovita	2

Lucrarea se predă in format electronic si letric(2 exemplare).

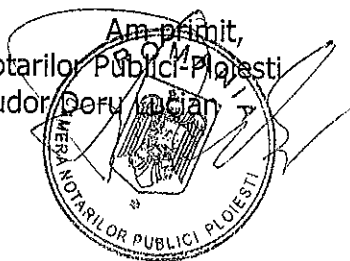
Predarea s-a efectuat la sediul Camerei Notarilor Publici din Targoviste, astazi 06.12.2017.

Am predat,

Popescu Liviu



Am primit,  
Camera Notarilor Publici-Ploiesti  
Tudor Doru Lucian



S.C. Avakred S.R.L.

## CUPRINS

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

### ANEXE

#### **CONSTRUCTII - spatii comerciale, garaje, locuinte, anexe gospodaresti .....** 19

Anexa 1	Spatii comerciale la parterul blocurilor de locuinte si in constructii independente cu structura din beton armat, zidarie in municipiul Targoviste .....	21
Anexa 2	Spatii comerciale la parterul blocurilor de locuinte si in constructii independente cu structura din beton armat, zidarie in orasul Fieni .....	22
Anexa 3	Spatii comerciale la parterul blocurilor de locuinte si in constructii independente cu structura din beton armat, zidarie in orasul Gaesti .....	23
Anexa 4	Spatii comerciale la parterul blocurilor de locuinte si in constructii independente cu structura din beton armat, zidarie in municipiul Moreni .....	24
Anexa 5	Spatii comerciale la parterul blocurilor de locuinte si in constructii independente cu structura din beton armat, zidarie in orasul Pucioasa .....	25
Anexa 6	Spatii comerciale la parterul blocurilor de locuinte si in constructii independente cu structura din beton armat, zidarie in orasul Racari .....	26
Anexa 7	Spatii comerciale la parterul blocurilor de locuinte si in constructii independente cu structura din beton armat, zidarie in orasul Titu .....	27
Anexa 8	Spatii comerciale la parterul blocurilor de locuinte si in constructii independente cu structura din beton armat, zidarie in mediul rural .....	28
Anexa 9	Spatii comerciale chioscuri in constructii demontabile .....	29
Anexa 10	Garaje, copertine metalice intre blocurile de locuinte in municipiul Targoviste ....	30
Anexa 11	Garaje, copertine metalice intre blocurile de locuinte in orase .....	31

#### **LOCUINTE. Anexe gospodaresti .....** 32

Anexa 12	Anexe gospodaresti (grajduri, magazii, soproane) in orase, municipii .....	34
Anexa 13	Anexe gospodaresti (garaje, patule) in orase, municipii .....	35
Anexa 14	Anexe gospodaresti (grajduri, magazii, soproane) in comune, sate .....	36
Anexa 15	Anexe gospodaresti (garaje, patule) in comune, sate .....	37
Anexa 16	Imobile din chirpici, valatuci, pamant batut in orase .....	39
Anexa 17	Imobile din chirpici, valatuci, pamant batut in mediul rural .....	40
Anexa 18	Imobile din paianta parter si parter + 1 etaj in orase .....	41
Anexa 19	Imobile din paianta parter si parter + 1 etaj in mediul rural .....	42
Anexa 20	Imobile din lemn, parter si parter + 1 etaj in orase, sate, case de vacanta .....	43
Anexa 21	Imobile din zidarie parter in municipiul Targoviste .....	44
Anexa 22	Imobile din zidarie parter si parter 1 ÷ 4 etaje in municipiul Targoviste .....	45
Anexa 23	Imobile din zidarie parter in orasul Fieni .....	46
Anexa 24	Imobile din zidarie parter si parter 1 ÷ 4 etaje in orasul Fieni .....	47



S.C. Avakred S.R.L.

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

### TERENURI

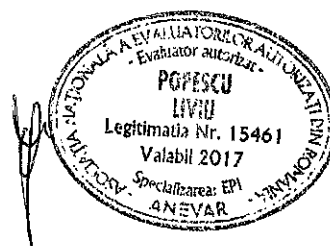
Anexa 37 Teren intravilan in municipiul Targoviste .....	61
Anexa 38 Teren intravilan in orase .....	62
Anexa 39 Teren din localitatile din jud. Dambovita .....	63

### APARTAMENTE. Gradul de confort in functie de suprafetele utile .....

Anexa 40 Valori de piata - Etalon minim pentru apartamente situate in blocuri in municipiul Targoviste .....	75
Anexa 41 Apartamente in blocuri orasul Fieni .....	76
Anexa 42 Apartamente in blocuri orasul Gaesti .....	77
Anexa 43 Apartamente in blocuri municipiul Moreni .....	78
Anexa 44 Apartamente in blocuri orasul Pucioasa .....	79
Anexa 45 Apartamente in blocuri orasul Titu .....	80
Anexa 46 Apartamente in blocuri in coloniile Doicesti si Mija si in alte localitati .....	81

### SPATII DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE

Anexa 47 Hale de productie si depozitare situate in municipiul Targoviste .....	83
Anexa 48 Hale de productie si depozitare situate in orasul Fieni .....	84
Anexa 49 Hale de productie si depozitare situate in orasul Gaesti .....	85
Anexa 50 Hale de productie si depozitare situate in municipiul Moreni .....	86
Anexa 51 Hale de productie si depozitare situate in orasul Pucioasa .....	87
Anexa 52 Hale de productie si depozitare situate in orasul Racari .....	88
Anexa 53 Hale de productie si depozitare situate in orasul Titu .....	89
Anexa 54 Hale de productie si depozitare situate in mediul rural .....	90



S.C. Avakred S.R.L.

## PREZENTAREA

clientului si utilizatorului

### Beneficiar

Camera Notarilor Publici Ploiesti

### Destinatar

Birourile Notariale din jud. Dambovita

Data intocmirii raportului de evaluare: **Decembrie 2017**

Contract din 2017

### Obiectivul raportului de evaluare

**"STUDIU DE PIATĂ CARE CONTINE INFORMATIILE PRIVIND VALORILE MINIME CONSEMNAȚE PE PIATA IMOBILIARĂ SPECIFICĂ ANULUI PRECEDENT - jud. Dambovita", denumita in continuare, prescurtat, "Expertiza".**

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

**"STUDIU DE PIATĂ CARE CONTINE INFORMATIILE PRIVIND VALORILE MINIME CONSEMNAȚE PE PIATA IMOBILIARĂ SPECIFICĂ ANULUI PRECEDENT - jud. Dambovita"** s-a realizat de catre:

#### SC Avakred SRL

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

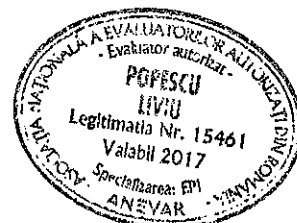
Cod Unic de Inregistrare Fiscala: 23585346

Banca Comerciala Romana Targoviste

Cod IBAN: RO68RNCB0128099217400001

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

Email: office@avakred.ro



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

---

S.C. Avakred S.R.L.

Expert tehnic evaluator:

**Popescu Liviu** -evaluator atestat membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 15461/2017  
- in domeniul „Evaluarea proprietatilor imobiliare”.

Pozitia evaluatorului este de consultant al beneficiarului.

5



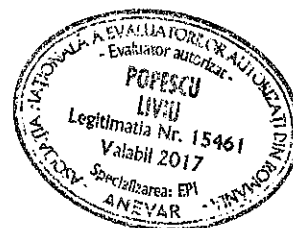
S.C. Avakred S.R.L.

## **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. Din acest motiv lucrarea de fata nu-si propune si nu are ca scop inlocuirea expertizelor judiciare.



S.C. Avakred S.R.L.

**STUDIU DE PIATĂ  
CARE CONTINE INFORMATIILE PRIVIND VALORILE MINIME  
CONSEMNAȚE PE PIATA IMOBILIARĂ SPECIFICĂ ANULUI PRECEDENT  
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.





S.C. Avakred S.R.L.

## 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 in conditiile art. 111 din Codul fiscal valabil de la 01.01.2018.

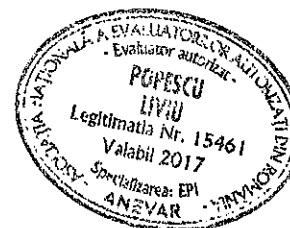
Lucrarea efectuata special pentru a oferi o informatie notariala asupra valorii reale de piata a proprietatilor imobiliare are certa valoare practica, reprezentand o oglinda a ofertelor de vanzare-cumparare si a tranzactiilor din judetul Dambovita.

## Responsabilitatea fata de terti

Acesta **expertiza** este destinata exclusiv pentru scopul precizat si pentru uzul Birourilor Notariale si alte institutii din judetul Dambovita. Expertiza nu este confidentiala 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 incalcarii 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 la solicitarea Camerei Notarilor Publici. 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



S.C. Avakred S.R.L.

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.

Sursele de informatii care au stat la baza evaluarii sunt:

- Standarde de Evaluare ANEVAR— editia 2017;
- Legea pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 24/2011 privind unele  
măsurii în domeniul evaluării bunurilor (Legea nr. 99/2013)

Actul include modificările din următoarele acte:

Legea nr. 99/2013 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 213 din 15/04/2013.  
Legea nr. 149/2013 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 257 din 09/05/2013.  
Legea nr. 221/2013 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 434 din 17/07/2013

- 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;
- Informatii de la agentile 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 SC Avakred SRL;
- Buletine informative editate de ANEVAR.



S.C. Avakred S.R.L.

## 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.



S.C. Avokred S.R.L.

### **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 SEV 100-Cadru general) "este suma estimata pentru care un activ sau o datorie va putea fi schimbata, la data evaluarii, intre un cumparator decis si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile implicate au actionat in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere".



S.C. Avakred S.R.L.

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 inscrise in abordarea comparatiei de piata, se ajunge la cea mai rezonabila marime a valorii de piatã, 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

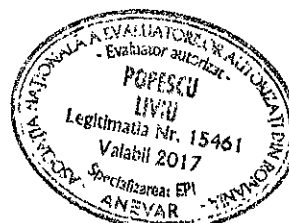
- utilitatea = capacitatea unui bun economic de a satisface o anumita nevoie, dorinta, trebuinta;
- raritatea = reprezinta oferta prezenta sau anticipata a unui bun economic, raportat la cererea pentru acel bun.

#### 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.



S.C. Avakred S.R.L.

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 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 vanzarilor 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.



S.C. Avakred S.R.L.

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.



S.C. Avakred S.R.L.

### **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;

### **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.

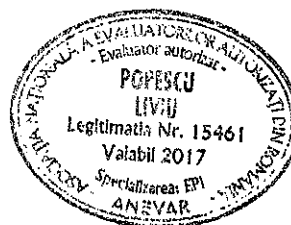
### **Analiza cererii**

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 creeaza in mod constant un nou mediu economic, avand ca efect fluctuatii ale pretului si valorii.
- Concurenta - preturile sunt sustinute si valorile sunt stabiliite 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.
- 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.





S.C. Avakred S.R.L.

- 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, pietre, 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 decomandat;
- 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 teville 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 contorizate sau nu, daca usile sunt inlocuite;
- daca blocul are sau nu prevazute antiseismice, fiind necesara consolidarea blocului;
- 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.



S.C. Avakred S.R.L.

## CONCLUZII

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

Deoarece informatiile de piata pentru intreg judetul Dambovită 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.

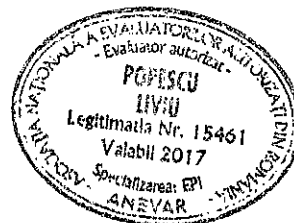
Pentru locuinte la curte, informatiile colectate au fost analizate, selectate si grupate pe confort, numar camere, localitati, microraiioane, microzone de interes. Fata de informatiile de oferte de vanzare culese, s-au eliminat ca neconcludente extremele — oferte exagerate care se datorau la locuinte 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 fiecărei 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 subsansambluri. 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;
- 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;



S.C. Avakred S.R.L.

- 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 analizate, valoarea prezentata in anexe este semnificativa si se propune ca pret unic etalon informativ pentru notarii publici din cadrul Camerelor Notarilor Publici din Romania.

### **Nota**

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



S.C. Avakred S.R.L.

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



S.C. Avakred S.R.L.

**SPATII COMERCIALE/BIROURI**  
**anexe 1-9**

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



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 1

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**SPATII COMERCIALE/BIROURI  
LA PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE  
sau in CONSTRUCTII INDEPENDENTE**  
cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et.  
in municipiul **TARGOVISTE**

- lei/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	2480	2120	1770	1240
6-10	2390	2080	1680	1150
11-15	1900	1640	1370	970
16-20	1770	1500	1240	880
21-25	1640	1370	1150	800
26-30	1500	1280	1060	750
31-35	1330	1150	930	660
36-40	1190	1020	840	570
41-45	1150	930	800	530
46-50	1060	880	750	490
51-60	880	750	620	440
61-65	840	710	570	400
66-70	800	620	530	400
>71	710	530	400	350

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

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



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 2

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**SPATII COMERCIALE/BIROURI  
LA PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE  
sau in CONSTRUCTII INDEPENDENTE  
cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et.  
in orasul FIENI**

- lei/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	1240	1150	800	710
6-10	1150	1060	750	660
11-15	1020	930	710	620
16-20	930	840	660	570
21-25	880	800	620	530
26-30	840	750	570	490
31-35	800	710	530	440
36-40	750	660	490	400
41-45	710	620	440	350
46-50	620	530	400	310
51-60	490	440	350	270
61-65	400	350	310	220
66-70	350	310	270	180
>71	310	270	220	130

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



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 3

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**SPATII COMERCIALE/BIROURI  
LA PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE  
sau in CONSTRUCTII INDEPENDENTE**  
cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et.  
in orasul **GAESTI**

- Lei/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	1240	1020	840	800
6-10	1150	990	820	770
11-15	1110	970	800	750
16-20	1060	930	750	710
21-25	1020	910	710	640
26-30	970	880	660	570
31-35	930	840	620	530
36-40	880	800	570	490
41-45	840	710	490	400
46-50	750	550	440	350
51-60	620	460	350	290
61-65	530	420	310	240
66-70	400	350	290	220
>71	310	290	240	200

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





S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 4

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**SPATII COMERCIALE/BIROURI  
LA PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE  
sau in CONSTRUCTII INDEPENDENTE**  
cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et.  
in municipiul **MORENI**

- Lei/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	1240	1060	800	570
6-10	1190	1020	750	530
11-15	1150	970	710	490
16-20	1060	930	660	440
21-25	970	880	620	400
26-30	880	840	570	380
31-35	840	660	530	350
36-40	800	620	440	330
41-45	750	570	400	310
46-50	620	530	350	290
51-60	530	400	310	270
61-65	440	350	270	220
66-70	350	310	220	180
>71	310	270	180	130

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



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 5

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**SPATII COMERCIALE/BIROURI  
LA PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE  
sau in **CONSTRUCTII INDEPENDENTE**  
cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et.  
in orasul **PUCIOASA****

- Lei/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	1770	1590	1060	880
6-10	1720	1460	880	840
11-15	1680	1410	840	800
16-20	1640	1370	750	660
21-25	1370	1330	710	620
26-30	1330	1280	660	600
31-35	1280	1240	570	550
36-40	1150	1110	530	490
41-45	1110	1020	490	400
46-50	880	840	440	380
51-60	660	620	400	350
61-65	620	570	350	310
66-70	530	490	270	240
>71	400	380	220	200

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



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 6

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

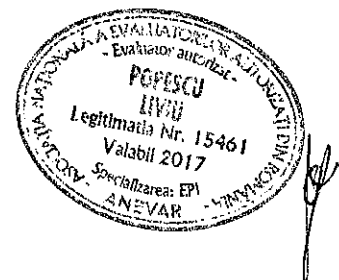
**SPATII COMERCIALE/BIROURI  
LA PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE  
sau in CONSTRUCTII INDEPENDENTE**  
cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et.  
in orasul **RACARI**

- Lei/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	1060	905	705	530
6-10	1015	860	685	485
11-15	950	820	640	440
16-20	860	795	575	420
21-25	820	750	530	375
26-30	750	685	485	355
31-35	640	595	420	330
36-40	595	575	375	310
41-45	575	485	330	265
46-50	440	375	310	220
51-60	375	330	265	200
61-65	330	310	220	175
66-70	265	245	200	155
>71	220	200	175	135

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.



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 7

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**SPATII COMERCIALE/BIROURI  
LA PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE  
sau in CONSTRUCTII INDEPENDENTE**  
cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et.  
in orasul **TITU**

- Lei/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	1280	905	705	530
6-10	1240	860	685	485
11-15	1125	820	640	440
16-20	1060	795	595	420
21-25	950	750	575	400
26-30	905	685	485	375
31-35	820	640	440	330
36-40	705	575	375	310
41-45	640	440	330	265
46-50	530	375	310	220
51-60	420	330	265	200
61-65	330	310	220	175
66-70	310	265	200	155
>71	220	200	175	135

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



S.C. Avalcred S.R.L.

ANEXA 8

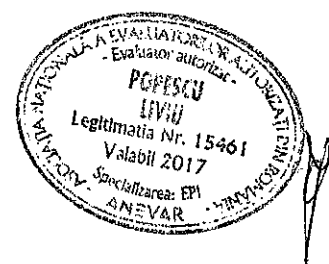
PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**SPATII COMERCIALE/BIROURI  
LA PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE  
sau in **CONSTRUCTII INDEPENDENTE**  
cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et.  
in **MEDIUL RURAL****

- Lei/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	905	705	620	530
6-10	860	685	595	485
11-15	820	640	575	440
16-20	795	595	530	420
21-25	750	575	440	400
26-30	685	485	420	375
31-35	640	440	375	330
36-40	575	375	330	310
41-45	440	330	310	265
46-50	375	310	265	220
51-60	330	265	245	200
61-65	310	220	220	175
66-70	265	200	200	155
>71	220	175	155	135

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



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 9

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**SPATII COMERCIALE  
in CONSTRUCTII DEMONTABILE**

in orice localitate

situate pe teren concesionat de la Consiliul Local si proprietate personala

- Lei/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	905	685	530	330
6-10	860	640	485	245
11-15	860	575	420	200
16-20	530	440	330	155
21-25	375	310	200	110
26-30	310	265	155	90
31-35	220	200	135	65
36-40	200	175	65	55
>41	155	135	55	35

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



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 10

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**

- Lei/mp -

Zona vechime ani	Garaje metalice		Copertine (garaje) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	685	510	330	285
6-10	530	330	265	175
11-15	440	310	245	135
16-20	330	220	200	110
21-25	285	200	155	90
26-30	200	155	135	65
31-35	175	135	90	55
36-40	135	110	65	35
>41	90	65	55	20

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



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 11

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

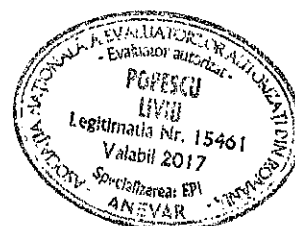
**GARAJE - COPERTINE METALICE TIP  
CONSTRUCTII DEMONTABILE**

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

- Lei/mp -

Zona vechime ani	Garaje metalice		Copertine (garaje) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	530	330	265	175
6-10	330	285	175	135
11-15	310	245	135	90
16-20	245	200	90	65
21-25	200	175	65	55
26-30	175	135	55	35
31-35	135	90	35	25
36-40	110	65	30	20
>41	65	55	20	15

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





S.C. Avakred S.R.L.

## LOCUINTE

### Anexe gospodaresti

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



S.C. Avakred S.R.L.

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



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 12

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**ANEXE GOSPODARESTI  
GRAJDURI, MAGAZII, SOPROANE si alte anexe  
in ORASE, MUNICIPII**

- Lei/mp -

Anexe vechime ani	Zidarie	Lemn	Paianta (chirpici, valatuci)	Lemn, metal
0-5	485	285	175	70
6-10	440	245	155	65
11-15	375	220	110	45
16-20	285	200	100	35
21-25	265	175	90	25
26-30	245	155	70	20
31-35	220	110	65	20
36-40	200	90	45	20
41-45	175	65	35	15
46-50	155	45	20	0
51-60	110	35	15	0
61-65	90	0	0	0
66-70	65	0	0	0
>71	45	0	0	0

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



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 13

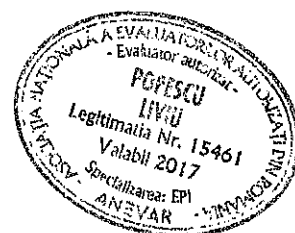
PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- Lei/mp -

Zona vechime ani	Zidarie	Metalice	Sipci	Nuiele
0-5	485	420	175	90
6-10	420	400	110	65
11-15	375	285	90	55
16-20	310	245	65	45
21-25	285	220	55	35
26-30	265	175	45	20
31-35	245	155	35	15
36-40	220	110	20	0
41-45	200	65	15	0
46-50	175	55	0	0
51-60	110	35	0	0
61-65	95	0	0	0
66-70	90	0	0	0
>71	65	0	0	0

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



S.C. Avalcred S.R.L.

ANEXA 14

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- Lei/mp -

<b>Anexe vechime ani</b>	<b>Zidarie</b>	<b>Lemn, paianta</b>	<b>Chirpici, valatuci</b>	<b>Lemn, metal</b>
0-5	250	220	120	65
6-10	235	200	110	55
11-15	220	175	90	45
16-20	200	155	70	35
21-25	155	110	60	30
26-30	125	90	45	20
31-35	95	55	35	20
36-40	60	35	30	15
>41	45	20	20	0

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



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 15

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**ANEXE GOSPODARESTI**  
**GARAJE, PATULE, Bucatarii de vara si alte anexe**  
in **COMUNE, SATE**

- Lei/mp -

Anexe vechime ani	Garaje		Patule		Bucatarii de vara si alte anexe	
	Zidarie	Metalice	Sipci	Nuiete	Zidarie	Lemn
0-5	285	265	110	65	90	45
6-10	265	245	100	55	80	35
11-15	220	200	80	50	55	25
16-20	200	175	65	35	45	20
21-25	135	110	55	30	40	20
26-30	65	45	35	25	30	20
31-35	45	40	30	20	25	15
36-40	30	25	20	20	20	10
>41	20	20	15	10	15	5

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



S.C. Avakred S.R.L.

## **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**



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 16

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

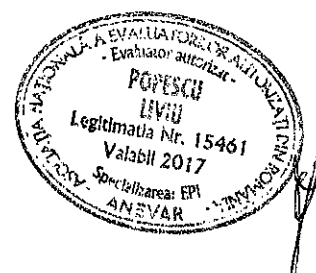
**IMOBILE PARTER**  
din **CHIRPICI, VALATUCI, PAMANT BATUT si**  
**CASE BATRANESTI DIN LEMN**  
in **ORASE**

- Lei/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice	
	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B, C, D)
0-5	245	220
6-10	220	200
11-15	200	175
16-20	175	155
21-25	155	110
26-30	110	90
31-35	90	65
36-40	65	45
>41	55	35

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**

- Lei/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice	
	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)
0-5	220	200
6-10	210	185
11-15	200	170
16-20	155	145
21-25	115	110
26-30	90	80
31-35	65	55
36-40	45	35
>41	35	20

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

- Lei/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 A)	Zona periferica (zona B,C,D)	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)
0-5	400	330	440	355	485	420
6-10	330	310	400	310	440	355
11-15	310	265	330	285	420	330
16-20	245	200	285	245	310	285
21-25	200	175	245	200	265	245
26-30	155	110	200	155	200	175
31-35	110	90	155	110	175	155
36-40	90	65	110	90	155	110
>41	55	45	65	55	90	65

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

- Lei/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 A)	Zona periferica (zona B,C,D)	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)
0-5	355	310	420	330	440	355
6-10	330	285	355	310	400	330
11-15	285	245	330	285	355	310
16-20	245	220	265	245	265	245
21-25	175	155	200	175	220	200
26-30	135	90	155	110	175	155
31-35	110	65	110	90	110	110
36-40	65	40	65	45	90	65
>41	55	25	55	35	65	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 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 sarpana lemn

- Lei/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 A)	Zona periferica (zona B,C,D)	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)
0-5	620	485	685	530	730	620
6-10	485	440	575	510	620	530
11-15	420	355	485	465	555	485
16-20	355	310	400	375	440	420
21-25	265	220	285	245	400	310
26-30	245	200	245	220	285	265
31-35	175	155	200	175	220	200
36-40	120	110	155	155	175	155
>41	85	65	120	90	155	120

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



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 21

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

- Lei/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	1215	1105	970	860	1350	1215	1105	970	1460	1350	1215	1105
6-10	1105	970	860	730	1215	1105	970	860	1350	1215	1105	970
11-15	970	860	730	665	1105	970	860	730	1215	1105	970	860
16-20	860	730	665	620	970	860	730	665	1105	970	860	730
21-25	730	665	620	555	860	730	665	620	970	860	730	665
26-30	665	620	555	485	730	665	620	555	860	730	665	620
31-35	620	555	485	420	665	620	555	485	730	665	620	555
36-40	555	485	420	355	620	555	485	420	665	620	555	485
41-45	485	420	355	310	555	485	420	355	620	555	485	420
46-50	420	355	310	295	485	420	355	310	555	485	420	355
51-60	355	310	295	280	420	355	310	285	485	420	355	310
61-65	310	295	280	265	355	310	285	280	420	355	310	285
66-70	285	280	265	250	310	285	280	265	355	310	285	280
>71	280	265	250	245	285	280	265	250	310	285	280	265

Nota: Zona D include si cartierul Priseca

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



S.C. Avakred S.R.L.

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, sarpanata lemn, parter P+1-4 E  
 - Lei/mp Sdesfasurata-

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	1105	970	860	730	1215	1105	970	860	1350	1215	1105	970
6-10	970	860	730	665	1105	970	860	730	1215	1105	970	860
11-15	860	730	665	620	970	860	730	665	1105	970	860	730
16-20	730	665	620	555	860	730	665	620	970	860	730	665
21-25	665	620	555	485	730	665	620	555	860	730	665	620
26-30	620	555	485	420	665	620	555	485	730	665	620	555
31-35	555	485	420	355	620	555	485	420	665	620	555	485
36-40	485	420	355	310	555	485	420	355	620	555	485	420
41-45	420	355	310	285	485	420	355	310	555	485	420	355
46-50	355	310	285	265	420	355	310	285	485	420	355	310
51-60	310	285	265	250	355	310	285	265	420	355	310	285
61-65	285	265	250	245	310	285	265	250	355	310	285	265
66-70	265	250	245	220	285	265	250	245	310	285	265	250
>71	250	245	220	210	265	250	245	220	285	265	250	245

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

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

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

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



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

S.C. Avakred S.R.L.

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

- Lei/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	705	665	620	775	705	665	885	775	705
6-10	665	620	575	705	665	620	775	705	665
11-15	620	575	555	665	620	575	705	665	620
16-20	575	555	510	620	575	555	665	620	575
21-25	555	510	485	575	555	510	620	575	555
26-30	510	485	440	555	510	485	575	555	510
31-35	485	440	375	510	485	440	555	510	485
36-40	440	375	330	485	440	375	510	485	440
41-45	375	330	285	440	375	330	485	440	375
46-50	330	285	265	375	330	285	440	375	330
51-60	285	265	250	330	285	265	375	330	285
61-65	265	250	245	285	265	250	330	285	265
66-70	250	245	220	265	250	245	285	265	250
>71	245	220	200	250	245	220	265	250	245

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



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

S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 24

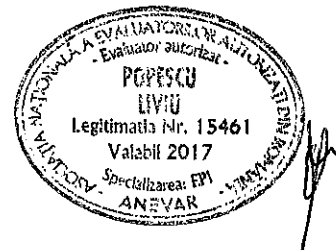
**PRETURI DE PIATA - UNICE, MINIME - ETALON  
IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1 - 4 ETAJE  
in orasul FIENI**

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

- Lei/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	665	595	555	705	665	595	775	705	665
6-10	595	555	510	665	595	555	705	665	595
11-15	555	510	485	595	555	510	665	595	555
16-20	510	485	440	555	510	485	595	555	510
21-25	485	440	420	510	485	440	555	510	485
26-30	440	420	375	485	440	420	510	485	440
31-35	420	375	330	440	420	375	485	440	420
36-40	375	330	285	420	375	330	440	420	375
41-45	330	285	265	375	330	285	420	375	330
46-50	285	265	245	330	285	265	375	330	285
51-60	265	245	220	285	265	245	330	285	265
61-65	245	220	200	265	245	220	285	265	245
66-70	220	200	175	245	220	200	265	245	220
>71	200	175	155	220	200	175	245	220	200

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





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

S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 25

PRETURI DE PIATA - UNICE, MINIME - ETALON

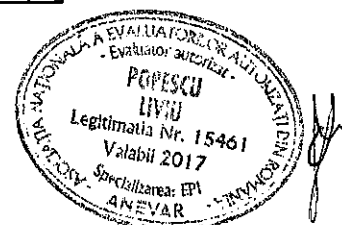
**IMOBILE din ZIDARIE PARTER**  
in orasul **GAESTI**

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

- Lei/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	795	730	685	640	860	795	730	685	970	860	795	730
6-10	730	685	640	620	795	730	685	640	860	795	730	685
11-15	685	640	620	575	730	685	640	620	795	730	685	640
16-20	640	620	575	555	685	640	620	575	730	685	640	620
21-25	620	575	555	485	640	620	575	555	685	640	620	575
26-30	575	555	485	420	620	575	555	485	640	620	575	555
31-35	555	485	420	355	575	555	485	420	620	575	555	485
36-40	485	420	355	310	555	485	420	355	575	555	485	420
41-45	420	355	310	295	485	420	355	310	555	485	420	355
46-50	355	310	295	285	420	355	310	295	485	420	355	310
51-60	310	295	285	265	355	310	295	285	420	355	310	295
61-65	295	285	265	245	310	295	285	265	355	310	295	285
66-70	285	265	245	220	295	285	265	245	310	295	285	265
>71	265	245	220	200	285	265	245	220	295	285	265	245

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



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

S.C. Avakred S.R.L.

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, sarpanata lemn, parter P+1-4 E  
 - Lei/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	730	665	620	575	795	730	665	620	860	795	730	665
6-10	665	620	575	555	730	665	620	575	795	730	665	620
11-15	620	575	555	485	665	620	575	555	730	665	620	575
16-20	575	555	485	465	620	575	555	485	665	620	575	555
21-25	555	485	465	420	575	555	485	465	620	575	555	485
26-30	485	465	420	355	555	485	465	420	575	555	485	465
31-35	465	420	355	330	485	465	420	355	555	485	465	420
36-40	420	355	330	310	465	420	355	330	485	465	420	355
41-45	355	330	310	265	420	355	330	310	465	420	355	330
46-50	330	310	265	245	355	330	310	265	420	355	330	310
51-60	310	265	245	220	330	310	265	245	355	330	310	265
61-65	265	245	220	200	310	265	245	220	330	310	265	245
66-70	245	220	200	175	265	245	220	200	310	265	245	220
>71	220	200	175	170	245	220	200	175	265	245	220	200

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



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

S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 27

PRETURI DE PIATA - UNICE, MINIME - ETALON

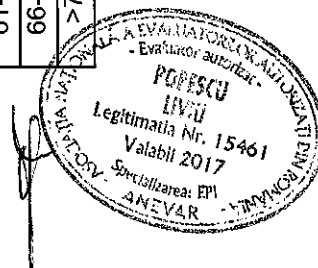
**IMOBILE din ZIDARIE PARTER**  
in municipiul **MORENI**

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

- Lei/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	705	665	620	575	775	705	665	620	885	775	705	665
6-10	665	620	575	555	705	665	620	575	775	705	665	620
11-15	620	575	555	510	665	620	575	555	705	665	620	575
16-20	575	555	510	485	620	575	555	510	665	620	575	555
21-25	555	510	485	440	575	555	510	485	620	575	555	510
26-30	510	485	440	375	555	510	485	440	575	555	510	485
31-35	485	440	375	330	510	485	440	375	555	510	485	440
36-40	440	375	330	285	485	440	375	330	510	485	440	375
41-45	375	330	285	265	440	375	330	285	485	440	375	330
46-50	330	285	265	250	375	330	285	265	440	375	330	285
51-60	285	265	250	245	330	285	265	250	375	330	285	265
61-65	265	250	245	220	285	265	250	245	330	285	265	250
66-70	250	245	220	200	265	250	245	220	285	265	250	245
>71	245	220	200	175	250	245	220	200	265	250	245	220

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



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

S.C. Avakred S.R.L.

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, sarpanata lemn, parter P+1-4E  
- Lei/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	665	595	555	510	705	665	595	555	775	705	665	595
6-10	595	555	510	485	665	595	555	510	705	665	595	555
11-15	555	510	485	440	595	555	510	485	665	595	555	510
16-20	510	485	440	420	555	510	485	440	595	555	510	485
21-25	485	440	420	375	510	485	440	420	555	510	485	440
26-30	440	420	375	330	485	440	420	375	510	485	440	420
31-35	420	375	330	285	440	420	375	330	485	440	420	375
36-40	375	330	285	265	420	375	330	285	440	420	375	330
41-45	330	285	265	245	375	330	285	265	420	375	330	285
46-50	285	265	245	220	330	285	265	245	375	330	285	265
51-60	265	245	220	200	285	265	245	220	330	285	265	245
61-65	245	220	200	175	265	245	220	200	285	265	245	220
66-70	220	200	175	155	245	220	200	175	265	245	220	200
>71	200	175	155	140	220	200	175	155	245	220	200	175

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



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

S.C. Avakred S.R.L.

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, sarpanata lemn, parter  
 - Lei/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	970	885	775	685	1085	970	885	775	1170	1085	970	885
6-10	885	775	685	595	970	885	775	685	1085	970	885	775
11-15	775	685	595	530	885	775	685	595	970	885	775	685
16-20	685	595	530	485	775	685	595	530	885	775	685	595
21-25	595	530	485	440	685	595	530	485	775	685	595	530
26-30	530	485	440	400	595	530	485	440	685	595	530	485
31-35	485	440	400	330	530	485	440	400	595	530	485	440
36-40	440	400	330	285	485	440	400	330	530	485	440	400
41-45	400	330	285	250	440	400	330	285	485	440	400	330
46-50	330	285	250	245	400	330	285	250	440	400	330	285
51-60	285	250	245	220	330	285	250	245	400	330	285	250
61-65	250	245	220	210	285	250	245	220	330	285	250	245
66-70	245	220	210	200	250	245	220	210	285	250	245	220
>71	220	210	200	175	245	220	210	200	250	245	220	210

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



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

S.C. Avakred S.R.L.

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, sarpanita lemn, parter P+1-4 E  
- Lei/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	885	775	685	595		970	885	775	685		1085	970	885	775	
6-10	775	685	595	530		885	775	685	595		970	885	775	685	
11-15	685	595	530	485		775	685	595	530		885	775	685	595	
16-20	595	530	485	440		685	595	530	485		775	685	595	530	
21-25	530	485	440	400		595	530	485	440		685	595	530	485	
26-30	485	440	400	330		530	485	440	400		595	530	485	440	
31-35	440	400	330	285		485	440	400	330		530	485	440	400	
36-40	400	330	285	250		440	400	330	285		485	440	400	330	
41-45	330	285	250	245		400	330	285	250		440	400	330	285	
46-50	285	250	245	220		330	285	250	245		400	330	285	250	
51-60	250	245	220	200		285	250	245	220		330	285	250	245	
61-65	245	220	200	185		250	245	220	200		285	250	245	220	
66-70	220	200	185	175		245	220	200	185		250	245	220	200	
>71	200	185	175	155		220	200	185	175		245	220	200	185	

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

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

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



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

S.C. Avakred S.R.L.

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  
 - Lei/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	640	595	555	510	685	640	595	555	795	685	640	595
6-10	595	555	510	485	640	595	555	510	685	640	595	555
11-15	555	510	485	465	595	555	510	485	640	595	555	510
16-20	510	485	465	375	555	510	485	465	595	555	510	485
21-25	485	465	375	355	510	485	465	440	530	530	485	465
26-30	465	375	355	330	485	465	440	355	510	485	465	375
31-35	375	355	330	310	400	375	355	330	440	400	375	355
36-40	355	330	310	285	375	355	330	310	400	375	355	330
41-45	330	310	285	245	355	330	310	285	375	355	330	310
46-50	310	285	245	200	330	310	285	220	355	330	310	245
51-60	250	245	200	155	265	245	220	200	285	265	245	220
61-65	220	200	155	90	245	220	200	155	265	245	220	175
66-70	200	135	90	65	200	155	155	90	245	200	175	155
>71	155	90	65	45	175	140	90	65	200	175	155	135

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



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

S.C. Avakred S.R.L.

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, sarpanata lemn, parter P+1-4 E  
- Lei/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	595	555	485	465	640	595	555	485	685	640	595	555
6-10	555	485	465	420	595	555	485	465	640	595	555	485
11-15	485	465	420	355	555	485	465	420	595	555	485	465
16-20	465	420	355	330	485	465	420	355	555	485	465	420
21-25	420	355	330	310	465	420	355	330	485	465	420	355
26-30	355	330	310	285	420	355	330	310	465	420	355	330
31-35	330	310	285	245	355	330	310	285	420	355	330	310
36-40	310	285	245	200	330	310	285	245	355	330	310	285
41-45	285	245	200	155	310	285	245	200	330	310	285	245
46-50	245	200	155	110	285	245	200	155	310	285	245	200
51-60	200	155	110	90	245	200	155	110	285	245	200	155
61-65	155	110	90	65	200	155	110	90	245	200	155	110
66-70	110	90	65	45	155	110	90	65	200	155	110	80
>71	90	65	45	35	110	90	65	45	155	110	65	55

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%

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





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

S.C. Avakred S.R.L.

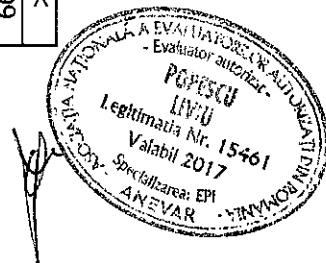
ANEXA 33

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, sarpanata lemn, parter  
- Lei/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	705	665	620	575	775	705	665	620	885	775	705	665
6-10	665	620	575	555	705	665	620	575	775	705	665	620
11-15	620	575	555	510	665	620	575	555	705	665	620	575
16-20	575	555	510	420	620	575	555	530	665	620	575	555
21-25	555	530	420	400	575	555	530	510	595	575	555	510
26-30	530	420	400	375	530	530	510	400	555	530	510	420
31-35	420	400	375	355	440	420	400	375	485	440	420	400
36-40	400	375	355	330	420	400	375	355	440	420	400	355
41-45	375	355	330	265	400	375	355	330	420	400	355	330
46-50	355	330	265	220	355	355	330	245	400	355	330	285
51-60	285	265	220	175	285	265	245	220	310	285	285	245
61-65	265	220	175	155	265	245	220	170	285	265	245	200
66-70	200	170	155	110	220	175	170	155	265	220	200	175
>71	175	155	110	90	200	170	155	135	220	200	175	155

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



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

S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 34

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

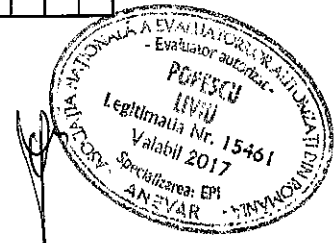
Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanata lemn, parter P+1-4 E  
- Lei/mp -

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	665	595	555	510	705	665	595	555	775	705	665
6-10	595	555	510	485	665	595	555	510	705	665	595	555
11-15	555	510	485	440	595	555	510	485	665	595	555	510
16-20	510	485	440	420	555	510	485	440	595	555	510	485
21-25	485	440	420	375	510	485	440	420	555	510	485	440
26-30	440	420	375	330	485	440	420	375	510	485	440	420
31-35	420	375	330	285	440	420	375	330	485	440	420	375
36-40	375	330	285	265	420	375	330	285	440	420	375	330
41-45	330	285	265	245	375	330	285	265	420	375	330	285
46-50	285	265	245	200	330	285	265	245	375	330	285	265
51-60	265	245	200	175	285	265	245	200	310	285	265	245
61-65	245	200	175	155	265	245	200	175	285	265	245	200
66-70	200	175	155	110	245	200	175	155	265	245	200	175
>71	175	155	110	90	200	175	155	135	220	200	175	155

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%

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



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

S.C. Avakred S.R.L.

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, sarpanita lemn, parter  
- Lei/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	485	440	420	510	485	440	595	510	485
6-10	440	420	400	485	440	420	510	485	440
11-15	420	400	375	440	420	400	485	440	420
16-20	400	375	330	420	400	375	440	420	400
21-25	375	355	285	385	375	355	410	400	375
26-30	355	285	280	365	355	330	375	365	355
31-35	285	280	265	310	285	280	330	310	285
36-40	280	265	245	285	280	265	285	280	265
41-45	265	245	220	280	265	245	280	265	245
46-50	245	220	175	250	245	220	265	245	220
51-60	200	175	155	200	175	155	220	210	200
61-65	175	155	110	175	155	145	200	175	155
66-70	135	110	65	155	120	110	175	155	135
>71	90	65	45	120	90	65	155	135	90

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



S.C. Avakred S.R.L.

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, sarpanata lemn, parter P+1-4 E  
- Lei/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	440	420	375	485	440	420	510	485	440
6-10	420	375	330	440	420	375	485	440	420
11-15	375	330	310	420	375	330	440	420	375
16-20	330	310	280	375	330	310	420	375	330
21-25	310	280	265	330	310	280	375	330	310
26-30	280	265	245	310	280	265	330	310	280
31-35	265	245	220	280	265	245	310	280	265
36-40	245	220	175	265	245	220	280	265	245
41-45	220	175	155	245	220	175	265	245	220
46-50	175	155	110	220	175	155	245	220	175
51-60	155	110	90	175	155	110	220	175	155
61-65	110	90	65	155	110	90	175	155	110
66-70	90	65	45	110	90	65	155	110	90
>71	65	45	40	90	65	45	110	90	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%  
Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.



S.C. Avakred S.R.L.

## 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)



S.C. Avalkred S.R.L.

ANEXA 37

VALORI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- Lei/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>
450	200	75	50	195	90	50	40
<b>Zona Am</b>	<b>Zona Bm</b>						
400	180						
<b>Zona Ap</b>	<b>Zona Bp</b>						
300	150						

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

Legenda:

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



VALORI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- Lei/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>	65	55	30	20	30	25	20	15
<b>Gaesti</b>	75	55	45	25	40	35	25	20
<b>Moreni</b>	75	55	45	25	30	25	20	10
<b>Pucioasa</b>	110	90	65	45	35	25	20	10
<b>Racari *</b>	60	-	-	-	30	-	-	-
<b>Titu</b>	75	55	45	25	40	30	20	10

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: Ghimpatii, Colacu, Sabiestii, Balanesti si Stanesti



S.C. Avakred S.R.L.

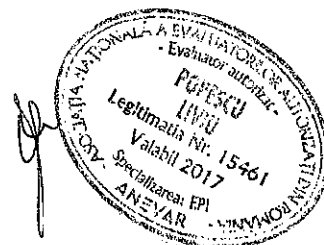
ANEXA 39

VALORI DE PIATA - UNICE, ETALON  
 pentru TERENURILE din LOCALITATILE  
 din JUDEȚUL DAMBOVIȚA

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

- Lei/mp -

Oras	Sate componente	INTRAVILAN							EXTRAVILAN								
		Cc Zc	Cc Zp	Vie	Lv	Ar	Fh	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fh	Ps	Pd/TN	
Aninoasa	Aninoasa	48,6	26,5	15,0	17,7	19,0	10,2	10,2	10,2	1,3/1,3	2,2	8,8	4,4	3,1	2,2	1,8	1,3/1,3
	Sateni	16,8	8,8	7,5	8,8	8,8	1,8	1,8	1,3	1,3/0,4	1,8	8,4	2,2	1,8	1,3	1,3	1,3/0,4
	Viforata	53,0	22,1	11,5	13,7	15,0	9,7	9,7	9,7	1,3/1,3	2,2	4,4	4,0	3,1	2,7	1,8	1,3/1,3
Baleni	Baleni Romani	36,2	21,2	8,4	8,8	9,7	8,8	8,8	8,8	1,3/0,4	0,9	1,3	2,2	-	1,3	1,3	1,3/0,4
	Baleni Sarbi	6,0	5,0	3,2	3,7	2,3	2,3	2,3	2,3	1,3/1,3	1,9	3,7	2,3	2,3	1,0	1,0	1,3/1,3
Barbuletu	Barbuletu	5,0	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	1,3/0,4	1,3	1,3	1,3	1,3	0,5	0,5	1,3/0,5
	Cetatuia, Gura Barbuletului	12,1	5,4	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	2,3/5,2	1,3	3,2	2,0	1,3	1,3	1,3	1,3/0,9
Bezdead	Bezdead, Brosteni	5,9	3,2	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3/1,2	1,3	3,0	2,0	1,3	1,3	1,3	1,3/0,9
	Magura	2,3	1,9	1,5	1,5	2,0	2,0	2,0	2,0	2,3/0,9	1,3	1,3	0,9	0,7	0,7	0,7	1,3/0,9
Bilciuresti	Costisata, Tunari, Valea Morii	12,5	8,5	5,0	5,0	5,0	3,7	3,7	3,7	2,0/0,5	1,3	1,3	0,9	0,7	0,7	0,7	1,3/0,9
	Bilciuresti, Suseni-Socetu																



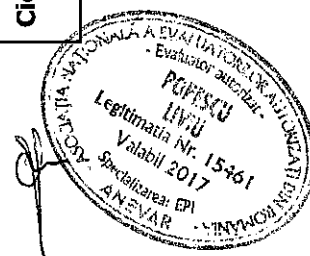


S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 39.1

- Lei/mp -

Oras	Sate componente	INTRAVILAN										EXTRAVILAN									
		CcZc	CcZp	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN					
Branesti	Branesti	26,5	17,7	5,7	6,2	4,0	2,7	2,2	1,3/0,9	0,9	3,1	2,7	1,8	0,9	0,9	1,3/0,9					
	Priboiu	15,9	11,5	5,7	6,2	4,0	2,7	2,2	1,3/0,9	1,8	3,1	2,7	1,8	0,9	0,9	1,3/0,9					
Branistea	Branistea	15,6	12,1	10,3	12,1	12,1	6,7	6,3	1,3/0,9	1,8	3,1	1,9	1,5	0,6	0,6	1,3/0,6					
	Dambovicioara, Savesti	5,0	3,7	3,2	2,7	2,7	1,8	1,8	1,3/0,9	2,3	2,3	1,0	1,0	0,7	0,7	1,3/0,7					
Brezoaiele	Brezoaiele, Brezoala	13,0	9,5	5,0	5,0	5,0	3,5	1,7	1,3/0,9	2,3	3,1	1,0	1,0	0,7	0,7	1,3/0,7					
	Buciumeni, Dealu Mare	11,1	7,5	7,1	8,8	7,5	4,0	4,0	1,3/0,9	0,9	6,2	1,8	0,9	0,4	0,4	1,3/0,9					
Buciumeni	Valea Leurzii	7,5	5,7	2,7	2,7	5,7	3,1	3,1	1,3/0,9	0,9	1,8	0,9	0,9	0,4	0,4	1,3/0,9					
	Bucsanii	15,6	8,5	3,7	3,7	3,1	2,2	2,2	1,3/0,4	1,5	2,5	1,5	0,9	0,6	0,6	1,3/0,9					
Bucsanii	Habeni, Racovita,	8,5	4,1	2,8	2,2	2,2	1,8	1,8	1,3/0,4	1,2	2,0	1,0	0,6	0,5	0,5	1,3/0,9					
	Butimanu, Lucianca, Sterianu la DJ si zona cartiere noi cu case de vacanta	107,0	37,6	23,0	27,4	26,5	21,2	18,6	1,3/1,3	2,7	8,0	7,1	6,2	5,3	3,5	1,3/1,3					
Butimanu	Butimanu, Lucianca, Sterianu rest localitate	37,6	28,3	10,6	22,1	11,5	6,2	6,2	1,3/0,9	1,3	1,3	1,3	0,9	0,9	0,9	1,3/0,9					
	Barbuceanu, Ungureni	16,4	4,0	3,5	3,5	5,3	4,4	4,4	1,3/0,9	1,3	1,3	0,9	0,9	0,4	0,4	1,3/0,9					
Candesti	Aninosani/sesti Candesti Vale, Dragodanesti	13,8	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	1,3/0,9	1,2	3,5	2,5	1,2	1,2	1,2	1,3/0,9					
	Candesti Deal, Valea Ciocanesti	5,0	2,8	2,8	2,8	2,5	2,5	2,5	1,3/0,9	0,9	1,8	1,5	0,6	0,6	0,6	1,3/0,6					
Ciocanesti	Cretu, Decindea, Urziceanca, Vizuresti	9,8	6,7	5,0	5,0	3,7	3,7	2,2	1,3/0,9	0,9	3,5	1,5	1,0	1,0	1,0	1,3/0,6					
		2,3	1,7	1,7	1,7	0,5	0,5	0,5	1,3/0,9	0,9	1,0	0,7	0,5	0,5	0,5	1,3/0,6					

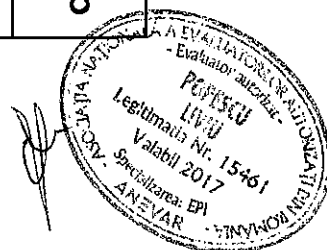


S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 39.2

- Lei/mp -

Oras	Sate	INTRAVILAN						EXTRAVILAN									
		Cc Zc	Cc Zp	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN	
Comuna	Sate componente																
		Blidari, Calugareni, Capsuna, Cobiuta, Craciunesti, Frasin Deal, Frasin Vale, Gherghitesti, Manastirea, Mislea	7,2	5,0	4,1	4,1	3,7	3,2	3,2	1,3/1,3	1,2	1,2	1,2	0,6	0,6	0,6	1,3/1,3
Cojasca	Cojasca, Iazu	12,1	7,0	7,0	7,0	4,0	3,7	2,8	1,3/0,9	1,0	1,8	2,2	1,3	1,2	1,2	1,3/0,6	
	Fantanele	11,0	6,6	6,6	6,6	6,6	3,0	1,5	1,3/0,9	1,0	1,8	2,2	1,3	1,0	1,0	1,3/0,6	
Comisani	Comisani, Lazuri	13,8	9,8	9,5	9,5	6,5	4,5	4,5	1,3/0,9	1,0	2,5	1,5	1,5	1,0	0,7	1,3/0,6	
	Contesti, Calugareni	13,8	7,6	7,6	7,6	6,7	5,9	5,0	1,3/0,9	1,0	2,5	1,5	1,0	1,0	1,0	1,3/0,6	
Contesti	Balteni, Boteni, Crangasi, Gamanesti, Helesteu, Mereni	4,1	2,5	2,5	2,5	1,5	1,5	1,5	1,3/0,9	1,0	1,3	1,0	0,5	0,5	0,5	1,3/0,6	
	Corbii Mari, Grozavesti	6,2	3,1	3,1	3,1	3,1	2,7	2,7	1,3/0,4	0,9	0,9	0,9	0,4	0,4	0,4	1,3/0,4	
Corbii Mari	Baraceni, Moara din Groapa, Petresti, Podu Corbencii, Satu Nou, Ungureni, Vadu Stanchii	3,1	1,8	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3/0,4	0,9	0,9	0,9	0,4	0,4	0,4	1,3/0,4	
	Ia autostrada Buc.-Pitesti	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0,0	0,0	0,9	0,0	0,9	0,9	0	
Cornatelul	Cornatelul	9,4	6,7	5,4	5,4	5,0	4,1	4,1	1,3/1,0	1,2	2,2	0,5	0,5	0,5	0,5	1,3/0,6	
	Alunisu, Bolovani, Corni, Slobozia	5,0	5,0	3,7	3,7	3,2	1,5	1,5	1,3/0,6	1,2	1,3	0,6	0,6	0,6	0,6	1,3/0,6	
Cornesti	Cornesti	25,0	19,0	16,8	16,8	5,0	5,0	3,0	1,3/1,3	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	1,3/1,0	
	Cristeasca, Crivatu, Frasinu, Ibrianu, Postarnacu, Ungureni	6,0	2,8	2,8	2,8	2,2	2,2	2,2	1,3/0,6	2,0	1,5	0,6	0,6	0,6	0,6	1,3/0,6	



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 39.3

- Lei/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
Comuna Costesti din Vale	Costesti Vale	6,7	4,1	3,2	3,2	3,0	1,5	1,0	1,3/0,6	1,0	2,0	1,0	0,9	0,5	0,5	1,3/0,6
	Tomsani, Marutisu	3,2	2,5	2,5	2,5	2,5	1,0	1,0	1,3/0,6	1,0	1,5	1,0	1,0	0,5	0,5	1,3/0,6
Crangurile	Crangurile de Jos, de Sus, Badulesti, Patroaia Deal, Patroaia Vale, Potlogeni Vale, Ratesti, Voia	9,0	5,5	5,0	5,0	5,0	5,0	4,5	1,3/0,6	1,0	2,5	0,6	0,6	0,6	0,6	1,3/0,6
	Crevedia, Samurcasi, Manastirea la DJ si zona cartiere noi cu case de vacanta	128,6	96,4	72,5	72,5	48,2	40,2	32,3	1,3/1,3	1,3	23,9	16,8	11,5	8,0	8,0	1,3/1,3
Crevedia	Crevedia, Samurcasi, Manastirea rest localitate	112,7	56,6	28,3	28,3	28,3	19,0	16,4	1,3/0,9	1,3	1,3	2,2	0,9	0,9	0,9	1,3/0,9
	Cocani, Darza	39,3	22,5	19,0	19,0	16,8	13,7	13,7	1,3/0,9	1,3	1,3	2,2	0,4	0,4	0,4	1,3/0,9
Darmanesti	Darmanesti, Margineni de Sus	7,5	4,4	4,0	4,0	3,1	2,7	2,7	1,3/0,4	0,9	1,3	0,4	0,4	0,4	0,4	1,3/0,4
	Dobra	6,3	5,0	5,0	5,0	4,0	4,0	3,0	1,3/0,6	1,3	1,3	1,3	0,6	1,0	1,0	1,3/0,6
Dobra	Marcesti	5,0	3,2	3,0	3,0	3,0	3,0	2,0	1,3/0,6	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	1,3/0,6
	Doicesti + colonie	20,0	18,0	17,0	17,0	14,0	12,0	12,0	1,3/1,0	1,5	14,6	4,0	3,0	2,0	2,0	1,3/0,9
Dragodana	Dragodana, Boboci, Picioar de Munte	8,0	6,0	6,0	6,0	6,0	4,0	4,0	1,3/0,9	1,2	4,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,3/0,6
	Burduca, Cuparu, Padureni, Straoesti	4,0	3,0	2,5	2,5	2,0	2,0	2,0	1,3/0,6	1,2	1,8	1,0	1,0	1,0	1,0	1,3/0,6
Dragomiresti	Dragomiresti	30,0	25,0	8,0	8,0	6,0	3,5	3,5	1,3/1,0	1,2	2,2	1,8	1,5	1,5	1,0	1,3/1,0
	Decideni Rancaciov Ungureni	12,0	8,0	6,0	6,0	6,0	4,0	4,0	1,3/1,0	1,2	2,2	1,8	1,5	1,5	0,9	1,3/1,0
	Geangoesti, Mogosesti	6,0	4,0	3,0	3,0	2,0	2,0	2,0	1,3/1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,0	1,3/1,0

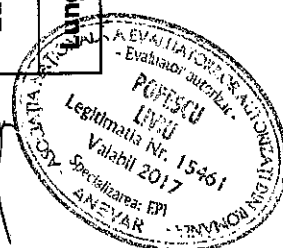


S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 39.4

- Lei/mp -

Oras Comuna	Sate componente	INTRAVILIAN						EXTRAVILIAN								
		Cc Zc	Cc Zp	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN
Fieni	Fieni - vezi tabel orase (Anexa 38)															
		Berevoiesti, Costesti - vezi tabel orase (Anexa 38)														
Finta	Finta Mare, Finta Veche, Bechinesti, Gheboara	9,0	5,0	3,5	3,5	3,0	2,0	2,0	1,3/0,9	1,0	1,3	1,0	1,0	1,0	1,0	1,3/0,9
Gaesti	Gaesti - vezi tabel orase (Anexa 38)															
Glodeni	Glodeni, Gusoiu, Laculete, Livezile, Malu Mierii, Schela	8,0	6,0	6,0	6,0	5,0	3,0	3,0	1,3/0,9	1,5	2,7	2,0	1,8	1,8	1,8	1,3/1,0
Gura Foi	Fagetu, Bumbuia, Catanele, Gura Foi	7,0	5,5	4,0	4,0	3,0	3,0	3,0	1,3/0,9	1,5	2,7	1,5	1,5	1,5	1,5	1,3/1,0
Gura Ocnitei	Gura Ocnitei, Ochiuri Adanca, Sacuieni	8,0	6,0	5,0	5,0	4,0	4,0	4,0	1,3/1,0	1,5	2,0	1,5	1,5	1,5	1,5	1,3/1,0
		14,0	10,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	1,3/1,0	1,5	3,0	1,5	1,5	1,5	1,5
Gura Sutili	Gura Sutili, Spereteni Hulubesti, Butoiu de Sus, Butoiu de Jos, Magura, Valea Dadei	9,0	6,0	3,5	3,5	3,5	3,0	3,0	1,3/1,0	1,5	1,8	1,5	1,0	1,5	1,0	1,3/1,0
		9,0	6,0	4,0	4,0	4,0	3,0	3,0	1,3/1,0	1,5	2,5	1,8	1,3	1,5	1,5	1,3/1,0
I.L. Caragiale	I.L. Caragiale, Mija, Ghirdoveni	9,0	6,0	4,0	4,0	4,0	3,1	3,1	1,5/1,5	1,5	2,0	1,8	1,3	1,5	1,5	1,3/1,3
		10,0	6,0	5,0	5,0	5,0	4,0	4,0	4,0	1,5/1,5	1,5	1,8	1,3	1,5	1,5	1,3/1,3
Iedera	Iedera de Jos, Iedera de Sus	5,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	1,5/1,5	1,5	2,0	1,8	1,3	1,5	1,5	1,3/1,3
		9,0	6,0	6,0	6,0	6,0	4,0	4,0	4,0	1,5/1,5	1,5	1,5	1,3	1,0	1,0	1,3/1,3
Lucieni	Lucieni, Olteni Ludesti, Milosani, Potocelu, Scheiu de Jos, Scheiu de Sus, Telesti	7,0	5,0	5,0	5,0	4,0	3,0	2,0	1,5/1,5	1,5	2,0	1,5	1,3	1,3	1,3	1,3/1,3
		25,0	17,0	11,0	11,0	10,0	9,0	9,0	9,0	1,5/1,5	2,0	2,0	1,5	1,5	1,5	1,3/1,3
Lunguletu	Lunguletu, Oreasca, Serdanu															

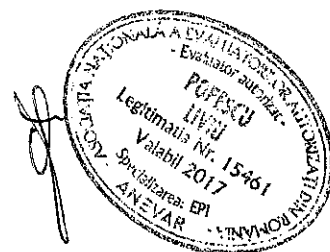


S. C. Avakred S.R.L.

ANEXA 39.5

- Lei/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			
Malu cu Flori	Malu cu Flori, Copaceni, Capu Coastei, Midosanii	15,0	10,0	6,0	6,0	6,0	5,0	6,0	5,0	5,0	5,0	1,5/1,5	2,0	3,5	2,0	1,5	1,5	1,3/1,3	
		9,0	6,0	5,0	5,0	5,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	1,5/1,5	2,0	3,5	2,0	1,5	1,5	1,3/1,3	
Matasaru	Matasaru Cretulesti, Odala Turcului, Poroinica,	15,0	8,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	4,0	4,0	4,0	3,5	2,0	1,5	1,5	1,3/1,3	
		6,0	3,0	3,0	3,0	3,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	1,5/1,5	1,5	2,0	1,5	1,0	1,0	1,3/1,3	
Mogosani	Mogosani Chirca, Cojocaru, Meri, Zavoitu Orbului	12,0	8,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	4,0	4,0	1,2	1,5/1,5	1,5	2,0	1,5	1,0	0,8	0,8	1,3/1,3
		6,0	4,0	3,0	3,0	3,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	1,5/1,5	1,5	1,5	1,0	0,8	0,8	1,3/1,3	
Moreni	Moreni - vezi tabel orase (Anexa 38)	30,1	21,2	12,8	12,8	16,8	11,9	9,7	11,9	9,7	1,5/1,5	2,0	2,0	1,8	1,3	1,3	1,3	1,3/1,3	
Moroieni	Moroieni, Lunca, Pucheni Glod, Muscel	2,7	1,8	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,2	1,3/1,3	0,9	3,1	2,2	1,3	1,3	0,9	1,3/1,3	
		44,2	30,9	0,0	0,0	0,0	11,9	11,9	11,9	11,9	11,9	1,3/1,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,9	0,9	1,3/0,9
Moroieni (Zona de munte)	Sanatoriu, Dobresti, Carpenis Dichiu	30,9	22,1	0,0	0,0	0,0	11,9	11,9	11,9	11,9	1,3/1,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,9	0,9	1,3/0,9	
		22,1	17,7	0,0	0,0	0,0	11,9	11,9	11,9	11,9	1,3/1,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,9	0,9	1,3/0,9	
Morteni	Morteni, Neajlovu Motaieni	6,0	4,0	3,0	3,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	1,3/1,3	0,9	2,0	1,5	1,0	1,5	1,5	1,3/0,9	
		15,0	10,0	8,0	8,0	7,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	1,3/1,3	2,0	4,0	3,0	2,0	2,0	1,5	1,3/0,9
Motaieni	Cucuteni Niculesti	7,0	5,0	4,0	4,0	4,0	3,0	3,0	3,0	3,0	1,3/1,3	2,0	4,0	3,0	2,0	2,0	1,5	1,3/0,9	
		29,6	21,2	21,2	21,2	12,8	6,2	6,2	6,2	6,2	6,2	1,3/1,3	0,9	0,9	0,9	0,4	0,4	0,4	1,3/0,9
Niculesti	Ciocanari, Movila Cazaci, Ilfoveni, Nucet	12,8	8,8	8,8	8,8	8,8	3,1	3,1	3,1	3,1	1,3/1,3	0,9	0,9	0,9	0,4	0,4	0,4	1,3/0,9	
		12,0	10,0	8,0	8,0	7,0	5,0	3,5	3,5	3,5	1,3/1,3	0,9	2,2	1,0	0,7	1,0	1,0	1,3/0,9	

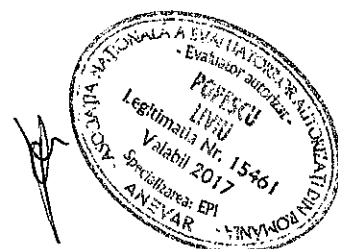


S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 39.6

- Lei/mp -

Oras Comuna	Sate componente	INTRAVILAN										EXTRAVILAN									
		CcZc	CcZp	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN					
Ocnita	Ocnita	6,0	2,5	2,2	2,2	2,2	1,5	1,5	1,3/1,3	1,0	2,0	0,8	0,8	0,8	0,8	1,3/0,9					
	Odobesti, Crovu,Mulesti, Brancoveanu,Zidurile	7,0	5,0	3,5	3,5	3,0	2,0	2,0	1,3/1,3	1,0	1,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,3/0,9					
Piersinari	Piersinari	15,0	10,0	8,0	8,0	7,0	4,0	4,0	1,3/1,3	1,0	3,0	1,2	0,8	0,8	0,8	1,3/0,9					
	Petresti, Greci, Ionesti Coadă Izvorului, Gherghesti, Potlogeni Deal, Puntea de Greci	12,0	8,0	5,0	5,0	5,0	3,0	3,0	1,3/1,3	1,5	3,0	1,2	0,8	0,8	0,8	1,3/0,9					
Petresti	Autostrada Buc.-Pitesti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,5	0	1,5	0	0					
	Pietrari	7,0	5,0	4,0	4,0	2,5	2,5	2,5	1,3/1,3	1,2	3,0	1,2	1,2	1,0	1,0	1,3/0,9					
Pietrari	Alunis, Dupa Deal, Sipot, Valea	5,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	1,3/1,3	1,2	1,8	1,2	1,2	0,6	0,6	1,3/0,9					
	Pietrosita, Dealu	35,4	25,2	15,0	15,0	19,9	14,1	11,5	1,3/1,3	0,9	4,9	2,2	1,3	1,3	0,9	1,3/1,3					
Poiana	Polana, Poienita	6,0	4,0	4,0	4,0	3,0	2,5	2,5	1,3/1,3	0,9	2,0	1,0	0,5	0,5	0,5	1,3/1,3					
	Potlogi, Pitaru, Podu Cristinii, Romanesti, Viasceni	6,5	5,0	3,0	3,0	2,0	2,0	2,0	1,3/1,3	0,9	2,0	1,0	0,5	0,5	0,5	1,3/1,3					
Produlesti	Produlesti, Brosteni, Costestii din Deal	6,5	5,0	4,0	4,0	2,7	2,2	2,2	1,3/1,3	0,9	2,0	1,0	0,5	0,5	0,5	1,3/1,3					
	Pucheni	14,0	10,0	7,0	8,0	7,0	5,0	5,0	1,3/1,3	0,9	3,0	2,0	1,5	1,0	1,0	1,3/1,3					
Pucheni	Bratatel, Meisoare, Valea Larga, Varfureni	4,0	3,0	2,7	2,7	2,7	2,0	2,0	1,3/1,3	0,9	3,0	2,0	1,5	1,0	1,0	1,3/1,3					



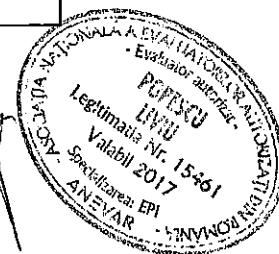


S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 39.8

- Lei/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					
Salcioara	Salcioara, Banesti, Moara Noua, Movila	7,0	5,0	3,5	3,5	3,5	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	1,3/1,3	2,0	2,7	1,0	0,6	0,6	1,3/1,3			
	Catunu, Ghinesti, Podu Rizii	6,0	4,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	1,3/1,3	1,5	2,7	1,0	0,6	0,6	1,3/1,3			
	Cuza Voda, Mircea Voda	11,0	7,0	6,0	6,0	5,5	5,5	5,0	1,3/1,3	1,5	3,1	1,0	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	1,3/1,3			
Selaru	Selaru, Fierbinti, Glogoveanu	6,0	4,0	4,0	4,0	2,0	2,0	1,5	1,3/1,3	1,5	2,7	1,0	0,9	0,6	0,6	0,6	0,6	1,3/1,3			
Slobozia Moara	Slobozia Moara	17,0	15,0	14,0	14,0	9,0	8,0	6,0	1,3/1,3	1,5	3,5	2,5	1,5	2,0	1,5	1,5	1,3/1,3				
	Sotanga, Teis	19,4	13,7	13,7	13,7	11,5	8,8	6,6	1,3/1,3	1,8	13,3	10,6	9,3	6,6	8,0	8,0	1,3/1,3				
Targoviste si Priseaca	vezi tabel orase (Anexa 37)											1,3/1,3	15,0	8,0	7,5	7,1	1,3/1,3				
	vezi tabel orase (Anexa 37)											1,3/1,3	15,0	8,0	7,5	7,5	7,1	1,3/1,3			
Tartasesti	Tartasesti - Baldana la D.N. si zona cartier nou	65,0	30,5	29,6	29,6	25,2	21,7	20,3	1,3/1,3	21,7	14,6	10,2	7,5	6,6	5,7	1,3/1,3					
	Tartasesti - Baldana	14,6	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	3,5	1,3/1,3	5,7	5,7	5,7	4,4	5,3	4,9	1,3/1,3					
	Gullia	86,6	57,9	43,8	43,8	43,8	36,2	28,7	1,3/1,3	28,7	28,7	26,1	21,7	8,4	10,2	1,3/1,3					
Tatarani	Tatarani, Caprioru, Gheboieni, Priboiu	12,0	8,0	6,0	6,0	5,0	4,0	4,0	1,3/1,3	1,2	2,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,3/1,3					
	Titu - vezi tabel orase (Anexa 38)											1,3/0,9	0,9	1,8	1,3	0,9	1,3/0,9				
Titu	Fusea, Hagioaica, Mereni, Plopu, Salcuta	10,6	5,7	5,7	5,7	5,7	4,4	4,0	1,3/0,9	0,9	4,4	1,8	1,3	1,3	0,9	1,3/0,9					

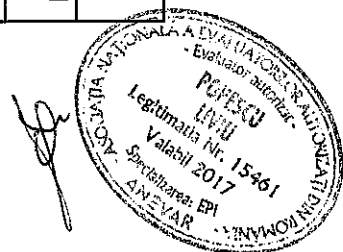




S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 39.9  
- Lei/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	6,0	4,0	3,0	3,0	3,0	2,0	2,0	2,0	1,3/1,3	1,0	0,9	0,4	0,4	0,4	1,3/1,3
	Croitori, Hanu lui Pala, Jugureni, Manastioara, Olteni, Ragu, Stravapollia	4,5	3,0	2,0	2,0	2,0	2,0	1,0	1,3/1,3	0,8	0,6	0,6	0,6	0,6	1,3/1,3	
	la autostrada Buc.-Pitesti	0,0	0,0	0,0	0,0	2,0	2,0	2,0	2,0	0	0,0	1,5	1,5	1,5	1,5	0
Ulmi	Ulmi, Viisoara	66,3	35,4	17,7	17,7	12,8	9,7	8,8	1,3/0,4	0,9	8,4	4,4	3,1	1,3	1,3	1,3/0,4
	Colanu, Dumbrava	26,5	15,5	12,8	12,8	8,8	8,0	7,1	1,3/0,4	0,9	6,6	4,4	3,1	1,3	1,3	1,3/0,4
	Dimoiu, Matraca, Nisipurile, Udresti	15,0	8,8	4,0	4,0	4,0	4,0	3,5	1,3/0,4	0,9	3,5	3,1	2,7	2,2	2,2	1,3/0,4
Vacaresti	Vacaresti, Bratestii de Jos	15,0	12,0	10,0	10,0	8,0	7,0	5,0	1,3/1,3	1,5	3,5	3,0	2,0	2,0	2,0	1,3/1,3
	Bungetu	15,0	12,0	10,0	10,0	8,0	7,0	5,0	1,3/1,3	1,5	3,5	3,0	2,0	2,0	2,0	1,3/1,3
Valea Lunga	Valea Lunga Cricov, Bacesti, Izvoru, Mosia Mica, Serbaneasca, Stubelle, Tisa, Valea lui Dan, Valea Lunga, Gorgota, Valea Lunga Ogrea, Valea Mare															
	Valea Mare, Feteni, Garleni, Livezile, Saru, Stratonesti, Valea Caselor	10,0	7,0	6,0	6,0	6,0	6,0	4,0	1,3/1,3	2,0	2,2	1,0	1,0	1,0	1,3/1,3	
	Valeni Dambovitza, Mesteacan	7,5	4,0	4,0	4,0	3,1	3,1	3,1	1,3/0,9	0,9	2,7	1,3	0,4	0,9	0,9	1,3/0,9
Varfuri	Varfuri, Carlanesti, Cojolu, Merisoru, Statesti, Suvita, Ulmetu	8,0	4,0	4,0	4,0	3,5	3,1	3,1	1,3/0,9	0,9	2,7	1,8	0,4	1,3	0,9	1,3/0,9



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

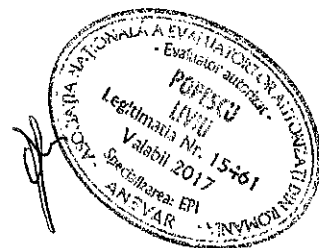
S.C. Avalred S.R.L.

ANEXA 39.10

- Lei/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	
Visina	Visina, Brosteni, Izvoru	6,0	4,0	3,0	3,0	3,0	2,0	1,5	1,3/1,3	1,2	1,5	1,0	0,8	0,8	1,3/1,3		
	Visinesti, Dospinesti, Sultanu, Urseiu	7,0	5,0	3,0	3,0	2,5	2,5	1,0	1,3/1,3	1,2	2,5	1,3	1,3	0,8	1,3/1,3		
Vladeni	Vladeni	7,0	5,0	4,0	4,0	3,1	2,7	2,7	1,3/1,3	1,2	2,0	1,0	0,8	0,8	1,3/1,3		
	Voinesti, Izvoarele	23,9	16,8	9,7	9,7	4,9	3,1	3,1	1,3/1,3	0,9	8,8	3,1	2,2	1,3	1,3/1,3		
Voinesti	Gemenea, Bratulesti	11,9	9,7	7,1	7,1	4,0	3,1	3,1	1,3/1,3	0,9	7,1	3,1	2,2	1,3	1,3/1,3		
	Lunca, Manga, Manjina, Oncesti, Suduleni	8,8	4,0	5,7	5,7	4,0	3,1	3,1	1,3/1,3	0,9	5,7	2,2	1,8	1,3	1,3/1,3		
Vulcana Bai	Vulcana Bai, Nicolaesti, Vulcana de Sus	15,0	10,0	8,0	8,0	5,0	4,0	4,0	1,3/1,3	0,9	2,0	1,5	1,0	1,0	1,3/1,3		
	Vulcana Pandele, Gura Vulcaniei, Laculete Gara, Toculesti	12,0	10,0	8,0	8,0	6,0	5,0	5,0	1,3/1,3	1,3	1,8	1,5	1,0	1,0	1,3/1,3		

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



S.C. Avakred S.R.L.

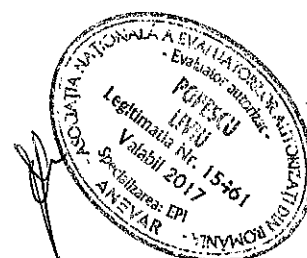
## APARTAMENTE

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	-

**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**

- lei/mp Su totala-

Zona	Comfort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Ac	1	2550	2430	2190	2070	1950
	2	2350	2240	2020	1900	-
	3	2130	2040	1840	1730	-
Am	1	2050	1950	1750	1650	1560
	2	1860	1770	1600	1510	-
	3	1690	1620	1450	1380	-
Ap	1	1840	1750	1570	1490	1400
	2	1720	1640	1470	1400	-
	3	1540	1460	1320	1240	-
	4	450	-	-	-	-
Bc	1	1650	1570	1420	1340	-
	2	1410	1340	1210	1140	-
	3	1380	1310	1180	1110	-
Bm	1	1410	1340	1210	1140	-
	2	1210	1160	1050	980	-
	3	1160	1100	990	940	-
Bp	1	1070	1010	910	860	-
	2	970	920	840	780	-
	3	950	900	810	770	-
C	1	960	910	830	780	-
	2	880	840	750	720	-
	3	860	810	740	690	-
D	1	770	740	660	630	-
	2	630	590	540	510	-
	3 si 4	440	420	370	350	-

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

Pentru camerele din fostele camine de nefamilisti, fara baie si bucatarie, valoarea este de 350lei/mp suprafata utila.

NOTA: Pentru apartamentele din zona Sagricom care detin si o suprafata de teren aferent, acestea vor fi tratate ca o casa cu teren aferent din zona respectiva.



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

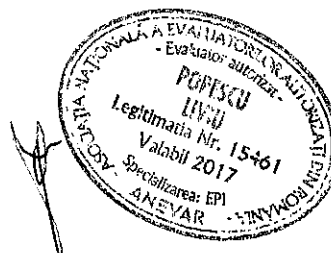
**APARTAMENTE IN BLOCURI**  
orasul **FIENI**

- lei/mp Su totala-

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	790	760	680	650
	2	770	740	660	630
	3	-	-	550	-
B	1	720	680	620	580
	2	680	650	580	550
	3	-	-	420	-
C	1	640	610	550	520
	2	610	570	520	480
	3	-	-	350	-
D	1	470	450	410	390
	2	430	410	360	340
	3	-	-	300	-

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

Pentru camerele din fostele camine de nefamilisti, fara baie si bucatarie, valoarea este de 300lei/mp suprafata utila.



S.C. Avalcred S.R.L.

ANEXA 42

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

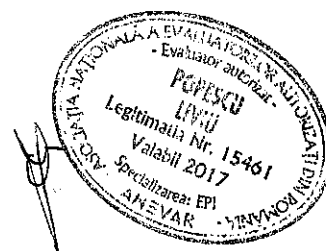
**APARTAMENTE IN BLOCURI**  
orasul **GAESTI**

- lei/mp Su totala -

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	1020	980	880	840
	2	1020	980	880	840
	3	1020	980	880	840
B	1	960	910	830	780
	2	950	900	810	770
	3	920	880	790	750
C	1	790	760	680	650
	2	770	740	660	630
	3	750	720	650	610
D	1	610	570	520	480
	2	510	480	440	410
	3	510	480	440	410

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

Pentru camerele din fostele camine de nefamilisti, fara baie si bucatarie, valoarea este de 300lei/mp suprafata utila.



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 43

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

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

- lei/mp Su totala-

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	1060	1000	900	850
	2	1020	980	880	840
	3	1000	960	860	810
B	1	860	810	740	690
	2	830	780	700	660
	3	780	750	670	640
C	1	670	640	570	540
	2	620	580	530	500
	3	550	530	470	450
D	1	470	450	410	390
	2	410	390	350	330
	3	400	370	340	320

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

Pentru camerele din fostele camine de nefamilisti, fara baie si bucatarie, valoarea este de 300lei/mp suprafata utila.



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 44

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

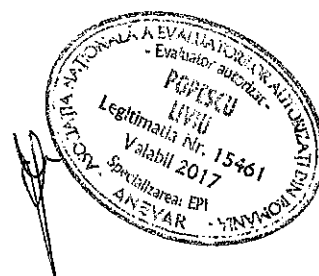
**APARTAMENTE IN BLOCURI**  
orasul **PUCIOASA**

- lei/mp Su totala-

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
A	1	1625	1545	1400	1310	1260
	2	1600	1500	1350	1250	-
	3	1560	1480	1300	1200	-
B	1	1410	1390	1290	1190	-
	2	1350	1320	1270	1170	-
	3	1300	1290	1220	1130	-
C	1	1250	1240	1200	1100	-
	2	1200	1190	1170	1140	-
	3	1150	1070	960	900	-
D	1	1100	980	890	840	-
	2	900	875	800	780	-
	3	800	850	750	630	-

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

Pentru camerele din fostele camine de nefamilisti, fara baie si bucatarie, valoarea este de 300lei/mp suprafata utila.





S.C. Avalcred S.R.L.

ANEXA 45

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

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

- lei/mp Su totala-

Zona	Conf ort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	640	610	550	520
	2	610	570	520	480
B	1	550	530	470	450
	2	510	480	440	410
C	1	470	450	410	390
	2	430	410	360	340
D	1	410	390	350	330
	2	300	290	250	240

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

Pentru camerele din fostele camine de nefamilisti, fara baie si bucatarie, valoarea este de 300lei/mp suprafata utila.



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

**pentru APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT  
si CAMINELE DE NEFAMILISTI**

in coloniile **DOICESTI, MIJA si I.L. Caragiale**

si in alte localitati: **Racari, Crevedia, Voinesti, Tartasesti, Dragomiresti,  
Gura Ocnitei, Sotanga, Petresti, Valea Mare, Virfuri, Corbii Mari**

- lei/mp Su totala-

Colonia	Confort	1 camera	2 camere	3 camere
Doicesti (blocuri modernizate)	1	980	940	-
Doicesti – fosta colonie	1 si 2	240	230	210
Mija; I.L. Caragiale	2	350	330	300

- lei/mp Su totala-

Alte localitati	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Racari, Crevedia	1	790	760	680	650
	2	770	740	660	630
Voinesti, Petresti	1	410	390	350	330
	2	400	370	340	320
Tartasesti, Dragomiresti, Gura Ocnitei, Sotanga, Valea Mare, Virfuri, Corbii Mari	1	200	190	170	150
	2	200	190	170	150

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

Pentru camerele din fostele camine de nefamilisti, fara baie si bucatarie, valoarea este de 250lei/mp suprafata utila.



S.C. Avakred S.R.L.

**SPATII DE PRODUCTIE  
SI  
DEPOZITARE**



PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM

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

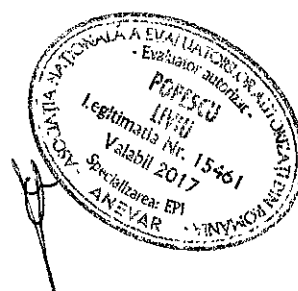
- Lei/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	950	840	750	665
6-10	905	820	730	640
11-15	860	775	685	595
16-20	820	750	665	575
21-25	750	685	595	530
26-30	685	620	530	465
31-35	640	575	510	440
36-40	595	530	485	420
41-45	575	510	440	400
46-50	465	420	375	330
51-60	375	330	310	265
61-65	310	265	245	220
66-70	220	200	175	155
>71	155	135	120	110

**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.

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

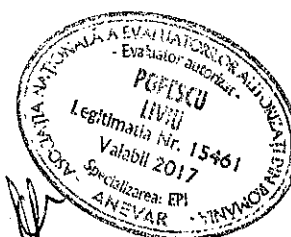
pentru **HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE**  
situate in  
orasul **FIENI**

- Lei/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	575	510	440	400
6-10	530	465	420	375
11-15	485	440	400	330
16-20	440	400	355	310
21-25	375	330	310	265
26-30	310	265	245	220
31-35	265	245	220	175
36-40	220	200	175	155
41-45	190	170	150	135
46-50	150	135	120	105
51-60	135	120	105	95
61-65	115	100	90	80
66-70	95	85	75	65
>71	75	65	60	55

**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.

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



PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM

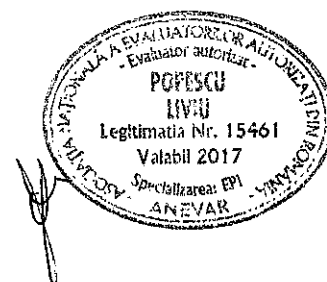
pentru **HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE**  
situate in  
orasul **GAESTI**

- Lei/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	595	530	485	420
6-10	575	510	440	400
11-15	530	465	420	375
16-20	485	440	400	330
21-25	420	375	330	285
26-30	375	330	310	265
31-35	310	265	245	220
36-40	265	245	220	175
41-45	220	200	175	155
46-50	190	170	150	135
51-60	170	150	135	115
61-65	150	135	120	105
66-70	135	85	105	65
>71	115	100	90	80

**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.

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**

- Lei/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	575	510	440	400
6-10	530	465	420	375
11-15	485	440	400	330
16-20	440	400	355	310
21-25	375	330	310	265
26-30	310	265	245	220
31-35	265	245	220	175
36-40	220	200	175	155
41-45	190	170	150	135
46-50	150	135	120	105
51-60	135	120	105	95
61-65	115	100	90	80
66-70	95	85	75	65
>71	75	65	60	55

**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.

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



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 51

PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM

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

- Lei/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	685	620	530	465
6-10	640	575	510	440
11-15	595	530	485	420
16-20	575	510	440	400
21-25	530	465	420	375
26-30	440	400	355	310
31-35	375	330	310	265
36-40	310	265	245	220
41-45	220	200	175	155
46-50	210	190	165	145
51-60	190	170	150	135
61-65	170	155	135	120
66-70	150	135	120	105
>71	135	115	105	90

**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.

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





S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 52

PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM

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

- Lei/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	575	510	440	400
6-10	530	465	420	375
11-15	485	440	400	330
16-20	440	400	355	310
21-25	375	330	310	265
26-30	310	265	245	220
31-35	265	245	220	175
36-40	220	200	175	155
41-45	190	170	150	135
46-50	150	135	120	105
51-60	135	120	105	95
61-65	115	100	90	80
66-70	95	85	75	65
>71	75	65	60	55

**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.

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**  
situate in  
orasul **TITU**

- Lei/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	575	510	440	400
6-10	530	465	420	375
11-15	485	440	400	330
16-20	440	400	355	310
21-25	375	330	310	265
26-30	310	265	245	220
31-35	265	245	220	175
36-40	220	200	175	155
41-45	190	170	150	135
46-50	150	135	120	105
51-60	135	120	105	95
61-65	115	100	90	80
66-70	95	85	75	65
>71	75	65	60	55

**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.

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**

- Lei/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	440	400	355	310
6-10	420	375	330	285
11-15	375	330	310	265
16-20	330	310	265	245
21-25	310	265	245	220
26-30	265	245	220	175
31-35	220	200	175	155
36-40	190	170	150	135
41-45	150	135	120	105
46-50	115	100	90	80
51-60	75	65	60	55
61-65	55	55	45	40
66-70	40	35	30	25
>71	20	20	15	15

**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.

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



S.C. Avakred S.R.L.

Harta judetului Dambovita

