

**S.C. EVALUARI BANU S.R.L.,**

Numar de Ordine Registru Comertului: J 38/1020/11.12.2003

Cod Unic de Inregistrare ( CUI ) : 15990666

Sediul Social : Mun. Rm. Valcea, str. Stirbei Voda, nr. 10, bloc U1,  
scara A, etaj 1, apt. 2, jud. Valcea

Tel / Fax : 0250 / 737566 : Mobil : 0745/676517

Cod IBAN : R091BRDE390SV05591373900

BRD - SUCURSALA RM. VALCEA

**RM. VALCEA**

**STUDIU DE PIATA**  
**privind valorile proprietatilor imobiliare**  
**din judetul Valcea**  
**(GHID cu valorile minime ale proprietatilor**  
**imobiliare)**  
**- AN 2019-**

**Beneficiar: CAMERA NOTARILOR PUBLICI PITESTI, sediul in**  
**Pitesti, str. Banat, nr. 5, jud. Arges**

**Evaluator: SC EVALUARI BANU SRL**

DATELE, INFORMATIILE SI CONTINUTUL PREZENTULUI RAPORT FIIND CONFIDENTIALE, NU VOR  
PUTEA FI COPIATE IN PARTE SAU IN TOTALITATE SI NU VOR FI TRANSMISE UNOR TERTI FARA  
ACORDUL SCRIS AL S.C. " EVALUARI BANU " S.R.L., SI AL CLIENTULUI: CAMERA NOTARILOR  
PUBLICI PITESTI

**RM. VALCEA**

**- DECEMBRIE 2018 -**



**STUDIU DE PIATA A FONDULUI IMOBILIAR**  
**DIN JUDETEL VALCEA, an 2019**

**OPIS**

- 1.- SINTEZA – Studiu de piata al valorilor orientative, minimale, a fondului imobiliar din jud. Valcea - an 2019
- 2.- ANEXA nr. 1 – Terenuri intravilane Rm. Valcea
- 3.- ANEXA nr. 1 BIS – Terenuri intravilane agricole Rm. Valcea 4.- ANEXA nr. 2A – Terenuri intravilane Babeni si Ocnele Mari
- 5.- ANEXA nr. 2B – Terenuri intravilane com. BUJORENI, VLADESTI si BUDESTI
- 6.- ANEXA nr. 2C – Terenuri intravilane com. DAESTI MIHAESTI SI PAUSESTI MAGLASI
- 7.- ANEXA nr. 2D – Terenuri intravilane alte comune si sate din Circ. Judecatoriei Rm. Valcea
- 8.- ANEXA nr. 3 – Terenuri intravilane Baile Govora
- 9.- ANEXA nr. 4 – Terenuri intravilane Olanesti
- 10.- ANEXA nr. 5 – Terenuri extravilane municipiul Rm. Valcea
- 11.- ANEXA nr. 5BIS – Terenuri extravilane Babeni, Ocnele Mari, Baile Govora si Olanesti
- 12.- ANEXA nr. 6 – Terenuri extravilane comunele: BUJORENI, VLADESTI, BUDESTI, DAESTI MIHAESTI SI PAUSESTI-MAGLASI
- 13.- ANEXA nr. 6BIS - Terenuri extravilane alte comune decqt cele din ANEXA 6, din Circ. Judec.Rm. Valcea
- 14.- ANEXA nr. 7 – Case municipiul Rm. Valcea
- 15.- ANEXA nr. 8 – Case mediu rural din Circ. Judec.Rm. Valcea
- 16.- ANEXA nr. 9 – Case Babeni si Ocnele Mari
- 17.- ANEXA nr. 10 – Case Baile Govora
- 18.- ANEXA nr. 11 – Case Olanesti
- 19.- ANEXA nr. 12 – Anexe locuinte mediu urban din municipiul Rm. Valcea
- 20.- ANEXA nr. 12bis – Anexe locuinte mediu urban din alte orase ale Circumscripției Jud. Valcea
- 21.- ANEXA nr. 13 – Anexe locuinte mediu rural din judetul Valcea
- 22.- ANEXA nr. 14 – Apartamente municipiul Rm. Valcea
- 23.- ANEXA nr. 15 – Apartamente Babeni si Ocnele Mari
- 24.- ANEXA nr. 16 – Apartamente Baile Govora
- 25.- ANEXA nr. 17 – Apartamente Olanesti
- 26.- ANEXA nr. 18 – Spatii comerciale si spatii cu alte destinatii din Circumscripția Judecatoriei Rm. Valcea
- 27.- ANEXA nr.19 – Hale industriale, depozite in constructii independente si constructii agrozootehnice din județul Valcea
- 28.- ANEXA nr. 20 – Obiective turistice din jud. Valcea
- 29.- ANEXA nr. 21 – Apartamente din comunele apartinand Circumscripției Judecatoriei Valcea
- 30.- ANEXA nr. 22 – Evaluarea drepturilor in OBSTI
- 31.- Studiu de piata a imobilelor din Circumscripția Judecatoriei BREZOI
- 32.- Studiu de piata a imobilelor din Circumscripția Judecatoriei HOREZU
- 33.- Studiu de piata a imobilelor din Circumscripția Judecatoriei BALCESTI
- 34.- Studiu de piata a imobilelor din Circumscripția Judecatoriei DRAGASANI



20 Decembrie 2019

## STUDIUL DE PIATA FOND IMOBILIAR JUD. VALVEA valabil pentru anul 2019

### Capitolul 1. Definirea misiunii

#### 1.1. Identificarea clientului

**Client:** Studiul de piata a fost solicitat de CAMERA NOTARILOR PUBLICI PITESTI cu sediul in Pitesti, str. Banat, nr. 5, jud. Arges.

Studiul de piata al valorilor orientative, minimale, a fost intocmit la cererea si numai pentru uzul Birourilor Notariale in conformitate cu prevederile Contractului de prestari servicii incheiat intre client si autorul lucrarii.

#### 1.2. Scopul evaluarii

Scopul prezentului studiu de piata este **determinarea unei limite valorice minime a preturilor de piata pentru anul 2019**, la bunurile imobiliare din judetul Valcea, in vederea stabilirii unui barem comun minim de tarificare, pentru toate Birourile Notariale din judet.

Studiul de piata cuprinde valori orientative, minime, consemnate pe piata imobiliara a jud. Valcea in anul 2018 si este destinat utilizarii lui, in anul 2019 de catre Notarii Publici (pentru stabilirea taxelor) la perfectarea actelor in forma autentica in legatura cu tranzactiile imobiliare (transferul drepturilor de proprietate asupra proprietatilor imobiliare) din localitatile jud. Valcea.

Tranzactiile notariale se vor face pe baza declaratiilor partilor, dar nu mai putin de aceste tarife minime.

#### 1.3. Consideratii privind tipul de valoare vizat de studiul de piata:

Valorile s-au stabilit conform Legii nr. 227 din 2015 privind Codul fiscal, art. 111, alin. 4 si 5, pag. 58, care spune:

(4) Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele sale. În cazul în care valoarea declarată este inferioară valorii minime stabilite prin studiul de piață realizat de Definirea venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal către camerele notarilor publici, notarul public notifică organelor fiscale respectiva tranzacție.

(5) Camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent și le comunică direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul A.N.A.F.

Studiul de piata a notarilor publici contine valorile orientative ale proprietatilor imobiliare bazat pe analiza tranzactiilor efectuate in anii anteriori si pe anticiparea evolutiei viitoare.



Utilizarea valorilor cuprinse in ghid ca referinta in rapoartele de evaluare sau ca justificare a pretului unor tranzactii imobiliare de catre persoane fizice sau juridice de drept public sau privat, nu se recomanda, deoarece abaterile pot fi semnificative, avand in vedere ca evaluarea unei proprietati imobiliare, in conformitate cu Standardele Internationale de Evaluare, presupune identificarea proprietatii imobiliare si efectuarea inspectiei tehnice a acesteia.

Acest Studiu de piata, privind valorile orientative minime de tranzactionare, nu se poate fi asimilat unui Raport de evaluare, el nefiind intocmit conform Standardelor Internationale de evaluare ANEVAR.

Pentru proprietatile, cu sau fara caracter special, care nu se regasesc in acest studiu, precum si pentru proprietatile care se afla intr-o stare avansata de uzura fizica si la care nu se cunoaste varsta cladirii, trebuie sa se intocmeasca un Raport de evaluare, personalizat, functie de realitatea de pe teren a proprietatii.

#### 1.4. Obiectul studiului de piata

Prezenta lucrare are ca obiect stabilirea unor valori orientative minime, privind fondul imobiliar (terenuri si constructii) din localitatile judetului Valcea, de pe raza Circumscripțiilor judecatoresti Rm. Valcea, Calimanesti-Brezoi, Dragasani, Balcesti si Horezu.

1.5. Perioada de colectare a datelor: (26.10. – 20.12.) 2019

1.6. Data de referinta a evaluarii: 20.12.2018

### Capitolul 2. Declaratia evaluatorului

#### 2.1. DEFINITII, IPOTEZE, CONDITII LIMITATIVE SI ALTELE

##### 2.1.1 DEFINIȚII

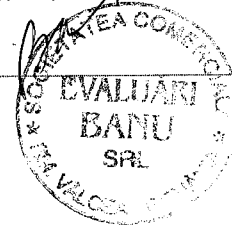
##### VALOREA DE PIAȚĂ

*Valoarea de piață* este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la *data evaluării*, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

##### 2.1.2. IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE:

Prezenta lucrare reprezinta un studiu privind valorile de referinta minime existente pe piata imobiliara din judetul Valcea, neputand fi considerat un raport de evaluare intocmit in conformitate cu Standardele de Internationale Evaluare.

Utilizarea valorilor cuprinse in studiu, ca referinta in rapoartele de evaluare sau ca justificare a pretului unor tranzactii imobiliare de catre persoane fizice sau juridice, de drept public sau privat nu se recomanda, deoarece abaterile pot fi semnificative, avand in vedere ca evaluarea unei proprietati imobiliare, in conformitate cu Standardele Internationale de Evaluare, presupune identificarea proprietatii imobiliare si efectuarea inspectiei tehnice acesteia. Datorita lipsei de transparenta a unor pietee (de exemplu: piata serviciilor de intermediere), precum si absentei multor informatii statistice (dintre care cele mai importante



sunt legate de volumul total al pietei imobiliare si evolutia preturilor reale de tranzactionare), pe parcursul lucrarii sunt folosite estimari, calcule proprii si scenarii standardizate. Lucrarea este proprietatea intelectuala a Camerei Notarilor Publici Pitesti.

Prezentul Studiu de piata este întocmit la cererea clientului, Camera Notarilor Publici Pitesti și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea lui de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului si al autorului evaluării. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui Studiu de piata.

Evaluatorul a obținut informații, estimări și opinii necesare întocmirii Studiului de piata, din surse pe care le consideră a fi credibile și pe care le consideră adevărate și corecte, dar nu li se acorda garantii complete.

Surse de informatii: informatii despre tranzactii de transfer a dreptului de proprietate obtinute de la Birourile Notariale din jud. Valcea, reprezentanti ai autoritatii locale, agentii imobiliare active in zona, societati de constructii, etc. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateței și preciziei informațiilor furnizate de terțe părți.

Se presupune ca dreptul de proprietate asupra bunurilor (proprietatilor) imobiliare cuprinse in studiul de piata este integral si tranzactionabil, este drept DEPLIN, iar proprietatile imobiliare sunt libere de sarcini.

Valorile s-au stabilit conform Legii nr. 227 din 2015 privind Codul fiscal, art. 111 - Definirea venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, alin. 4 si 5, pag. 58, astfel:

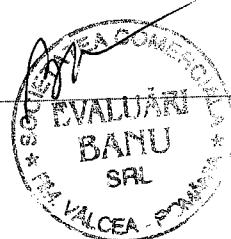
(4) Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele sale. În cazul în care valoarea declarată este inferioară valorii minime stabilite prin studiul de piață realizat de definirea venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal către camerele notarilor publici, notarul public notifică organelor fiscale respectiva tranzacție.

(5) Camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent și le comunică direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul A.N.A.F.

Studiul de piata își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare, altfel, fiind necesar elaborarea unui nou studiu de piata.

Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluatori. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorii presupun că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. Proprietatea imobiliară se tranzacționează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabilă.

Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de tranzactionare va fi afectată.



Acest raport de evaluare nu poate fi inclus partial sau in intregime si nici ca referinta intr-un document publicat, circulara sau declaratie, sub nici o forma, fara acordul scris al evaluatorului asupra formei in care ar urma sa apara. Datele de sinteza si / sau cele analitice, obtinute din diverse surse si din baza de date a expertului evaluator, au fost preluate ca atare, fara verificari suplimentare privind exactitatea, corectitudinea sau veridicitatea. Expertul evaluator nu-si asuma nici o responsabilitate fata de demersul beneficiarului, ulterior predarii lucrarii, de a efectua studii si investigatii suplimentare referitoare la proprietatile imobiliare in cauza, care ar putea influenta valorile estimate. Folosind datele, documentele si faptele pe care le-a avut la dispozitie la data analizelor – (nov. - dec.) 2018 – expertul evaluator nu raspunde pentru nici o identificare ulterioara de date si fapte cu efect asupra valorilor estimate. În spiritul legislatiei în vigoare, expertul evaluator nu-si asuma raspunderea juridica decat fata de Camera Notarilor Publici Pitesti, în calitate sa de beneficiar si proprietar al lucrarii, nu are obligatii de consultanta dupa predarea acesteia si nu este obligat sa depuna marturie în instanta asupra proprietatilor imobiliare în cauza.

Lucrarea poate fi utilizata strict în scopul pentru care a fost elaborata, fiind interzisa utilizarea valorilor minimale în elaborarea sau verificarea rapoartelor de evaluare si / sau în orice etapa a tranzactiilor imobiliare.

Referitor la utilizarea „ Studiului de piata privind valorile minime ale proprietatilor imobiliare din judetul Valcea, valabil pentru anul 2019”, pentru aplicarea legii nr. 255 din 14 dec.2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local, autorul studiului, recomanda intocmirea unui raport de evaluare specific si detaliat pentru bunul imobil care va face obiectul legii nr. 255 din 14 Decembrie 2010.

Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane. Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în studiul de piata.

Consimțământul scris al evaluatorului, trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană, cu excepția clientului. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca studiul de piata (sau oricare parte a sa) să poată fi modificata sau transmisa unei terțe părți, alții decât clientul. Studiul de piata nu este destinat asiguratorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în studiu nu are legătură cu valoarea de asigurare. Posesia acestui studiu de piata sau a unei copii, nu confera dreptul de publicare.

Studiul de piata al valorilor minime orientative de tranzactionare nu poate fi folosit ca proba in instanta, acesta fiind o expertiza extrajudiciara ; pentru acestea evaluatorul recomanda intocmirea de Rapoarte de evaluare conform Standardelor de evaluare, functie de caracteristicile reale ale proprietatii observate la vizualizarea ei.

Autorul, recomanda ori de cate ori se constata o neconformitate privind valoarea propusa in prezentul studiu, valabil incepand cu luna ian. 2019, sesizata de una din partile interesate, sa se solicite intocmirea unui raport de evaluare pentru proprietatea imobiliara. In acest sens, pentru sustinerea unei valori diferite de valoarea minimala propusa in prezentul studiu, se va solicita intocmirea unui Raport de evaluare care va fi intocmit de catre un evaluator –autorizat ANEVAR si care va evidentia neconformitatea fata de valoarea orientativa sau criteriile generale specificate in acest studiu.



SC EVALUARI BANU – SRL  
RM. VALCEA  
TEL. 0250-737566

Natura pietelor emergente, cum este si Romania, presupune anumite dificultati in cuantificarea unor valori de piata. Valoarea orientativa minimala din acest studiu de piata, a fost determinata strict prin perspectiva situatiei pietei, la data de referinta a evaluarii, situatie care se poate modifica intr-un interval mai scurt sau mai lung de timp, in functie de dinamica economica, ceea ce ar implica reconsiderarea pozitiei exprimate in prezentul studiu de piata.

In cazul cand partile aflate in tranzactie reclama diferente majore ale unei proprietati cu cea rezultata din studiul de piata, notarul va recomanda efectuarea unui Raport de evaluare al acestei proprietati de catre un evaluator membru titular ANEVAR.

### 2.1.3 ALTE PRECIZĂRI

In procesul de evaluare s-au utilizat date și informații in LEI.

### 2.1.4. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Prezenta lucrare a fost intocmita de catre SC "EVALUARI BANU" – SRL Membru titular ANEVAR cu leg. nr. 0321, prin ing. Cornelia Banu, expert evaluator ANEVAR cu legitimatia nr. 10513.

Ca elaborator declar că studiul de piața, pe care îl semnez, privind valorile orientative minime de tranzactionare, nu se poate asimila unui Raport de evaluare, el nefiind intocmit conform Standardelor Internationale de evaluare ANEVAR.

Utilizarea valorilor cuprinse in studiu ca referinta in rapoartele de evaluare sau ca justificare a pretului unor tranzactii imobiliare de catre persoane fizice sau juridice de drept public sau privat nu se recomanda, deoarece abaterile pot fi semnificative, avand in vedere ca evaluarea unei proprietati imobiliare, in conformitate cu Standardele Internationale de Evaluare, presupune identificare proprietatii imobiliare si efectuarea inspectiei tehnice a acesteia.

Studiul de piata a notarilor publici contine valorile orientative ale proprietatilor imobiliare bazat pe analiza tranzactiilor efectuate in anii anteriori si pe anticiparea evolutiei viitoare.

Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatile imobiliare din cuprinsul studiului de piata.

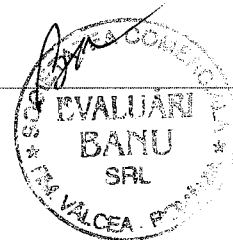
Rezultatele prezentului studiu nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

### 2.1.5. CERTIFICARE

Subsemnata certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul studiu de piata sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile experientei de evaluator.

Analizele, opiniile și concluziile noastre sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate mai sus și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.



SC EVALUARI BANU – SRL  
RM. VALCEA  
TEL. 0250-737566

Prezentul studiu de piata nu a fost efectuat in concordanta cu Standardele de evaluare impuse de ANEVAR si nu poate fi considerat un Raport de evaluare. Autorul nu a efectuat inspectia proprietatilor.

Nu avem interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietăților imobiliare care fac obiectul prezentului studiu și nu avem nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.

Implicarea noastră în această misiune **nu este condiționată** de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorilor estimate sau impuse de destinatarul studiului și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia noastră.

Posedam cunoștințele și experiența necesară îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în Studiul de piata, nici o altă persoană nu ne-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni.

### Capitolul 3. Prezentarea bunului evaluat

#### 3.1. Amplasament

**Bunurile imobile evaluate sunt amplasate pe teritoriului judetului Valcea.**

### Capitolul 4. Descrierea si analiza pietei bunului

La stabilirea preturilor unitare orientative, minime, pe unitatea de masura ( terenuri = mp, apartamente = mp Arie utila, case = mpAc (casa parter) sau Acd (la casele cu mai multe nivele), spatii comerciale si hale = mp Arie construit - desfasurata ), s-a tinut cont de informatii despre tranzactii anterioare incheiate la birourile notariale din judetul Valcea, informatii Agentii imobiliare, informatii despre terenuri, paduri, pasuni, etc. primite de la Ocoalele Silvice Voineasa, Horezu, baza de date a evaluatorului, etc.

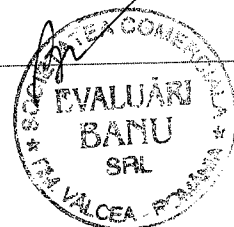
Piata imobiliara este, in prezent, in stagnare, se simte o oarecare plafonare a preturilor fata de perioada anterioara, datorata crizei economico-financiara generala, a caror efecte se resimt si in Romania.

Se menționează faptul că datele imobiliare specifice apartamentelor situate in blocurile de locuinte au fost obținute din următoarele surse de informare: birourile notarilor publici din localitatile unde isi desfasoara profesia din judetul Valcea, publicitatea imobiliara locala, zonala, judeteana identificata in presa scrisa cat și mass-media cat si din baza de date a evaluatorului.

Proprietarii apartamentelor achizitionate, in general, in baza D.L. nr.61/1990, sunt persoane cu venit mediu si mic. Sectorul de piata caruia i se adreseaza acest tip de produs – apartamente si case unifamilare, este format, in principal, de persoane cu un venit modest, cererea fiind mai mare decat oferta, pe cand terenurile si spatiilor comerciale se adreseaza, in general, oamenilor cu venituri mari sau societatiilor comerciale.

Apartamentele sunt diferentiate în prezentul ghid în funcție de numărul de camere, gradul de confort (trei grade de confort - I, II, III ), aria utilă, vechimea, zona de urbanism a localităților din județul Valcea.

Preturile difera in functie de zona, de asigurarea cu utilitati ( gaze, termoficare, apa-canal, telefonie, cablu RTV, electricitate), iar la terenuri de natura terenului de fundare ( terenuri normale sau terenuri





SC EVALUARI BANU – SRL  
RM. VALCEA  
TEL. 0250-737566

macroporice ce necesita lucrari suplimentare de fundare ) si deschiderea la drumul de acces (public sau privat).

Pentru identificarea proprietatilor pe zone s-a tinut cont de Anexa nr.7 la HCL nr. 397 din 11.12.2018, primita de la Directia economico-financiara a Primariei Rm. Valcea, privind zonarea actuala a municipiului, primita la data de 18.12.2018, in functie de care se stabilesc impozitele si taxele locale pentru anul 2019 ; aceasta zonare sufera modificari ori de cate ori apar strazi si constructii noi pe parcursul anului. Din informatia obtinuta de la Directia economico-financiara a Primariei Rm. Valcea (Sef serv. d-na Comsa Daniela), incepand cu 01.01.2019 va intra in vigoare noua zonare, urmand ca « NOMENCLATORUL cailor (Daniela), incepand cu 01.01.2019 va intra in vigoare noua zonare, urmand ca « NOMENCLATORUL cailor din municipiul Rm. Valcea » (cu incadrarea strazilor pe zone), sa fie elaborata la o data ulterioara, cand Directia economico-financiara a Primariei Rm. Valcea va reusi sa emita acest Nomenclator.

Din acest motiv pot aparea unele mici diferente de incadrare pe zone; notarii sunt obligati ca incadrarea in zona a proprietatilor imobiliare sa le faca conform Certificatului de atestare fiscala, document obligatoriu la intocmirea tranzactiilor Notariale.

Studiul de piata a fost intocmit tinand cont de zonarea valabila la data intocmirii studiului – (26.11 - 20.12.)2018.

Pentru incheierea tranzactiilor notariale, incadrarea in zona a proprietatilor imobiliare, se va face conform Certificatului de atestare fiscala emis de Directia economico-financiara a Primariei din localitatea unde este amplasata proprietatea.

## **Capitolul 5. Premise**

### **5.1. Data intocmirii raportului**

Raportul de evaluare a fost elaborat intre: 26.10.2018 – 20.12.2018.  
Pentru simplificare, cursul de schimb utilizat in calcule este de 4,65 RON/EURO.

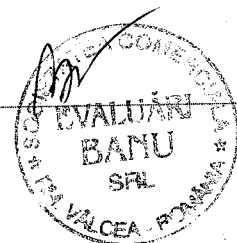
### **5.2. Baza de estimare a pretului minim din acest Studiu:**

Valoarea reflecta rezultatul unor aprecieri facute pe baza mai multor criterii de comparatie, ea exprimand de fapt valoarea de intrebuintare si cea de schimb in contextul general al pietei.

Studiul de piata cuprinde valori orientative, minime, consemnate pe piata imobiliara a jud. Valcea in anul 2018 si este destinat utilizarii in anul 2019 de catre Notarii Publici (pentru stabilirea taxelor) la perfectarea actelor in forma autentica in legatura cu tranzactiile imobiliare (transferul drepturilor de proprietate asupra proprietatilor imobiliare), din localitatile jud. Valcea.

In lucrarea de fata vor fi estimate valori orientative minime. Tranzactiile notariale se vor face pe baza valorilor declarate de parti, dar nu mai putin de aceste tarife minime.

Analizele, opiniile si concluziile exprimate nu au fost realizate in conformitate cu cerintele din Standardele de evaluare si metodologia de lucru ANEVAR. Nu s-a efectuat inspectia proprietatilor. Ca atare, Studiul de piata nu poate fi considerat un Raport de evaluare.



SC EVALUARI BANU – SRL  
RM. VALCEA  
TEL. 0250-737566

**VALOAREA DE PIATA**, conform Standardelor Internationale de Evaluare ANEVAR editia 2018, este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la *data evaluării*, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

#### Capitolul 6. Modul de folosire a Studiului de piata:

Pentru estimarea valorii minime pentru un apartament intr-un bloc de locuinte sunt necesare următoarele date: caracteristicile tehnice ale apartamentului vor fi specificate în contractul de vânzare-cumpărare sau vor fi cele declarate de proprietar pe proprie răspundere;

Zona de urbanism a proprietatii imobiliare, este conforma cu descrierea din „CERTIFICATUL DE ATESTARE FISCALA” emis de Autoritatea Fiscala Locala. Acolo unde apar neconcordanțe in zonarea imobilului din prezentul Studiu si „Certificatul de Atestare Fiscala” se va aplica obligatoriu zonarea din „Certificatul de Atestare Fiscala”. Autorul face precizarea ca multe din hotararile consiliilor locale care definesc zona de urbanism a localitatilor se iau in perioada 20 noiembrie – 29 decembrie al anului in curs iar in aceasta perioada, Studiul de piata este deja intocmit.

#### Capitolul 7. Efectuarea evaluarii proprietatilor imobiliare si acte normative

Identificarea si evaluarea s-a facut conform actelor normative mai sus amintite si este prezentata in ANEXELE nr. (1 – 26), alaturate.

Valorile stabilite prin prezentul raport sunt aplicabile constructiilor finalizate, pentru constructiile nefinalizate urmand a se stabili valoarea de piata pe baza de « Raport de evaluare », intocmit pentru fiecare caz in parte de expert autorizat ANEVAR, potrivit Codului fiscal.

Acte normative pe baza carora s-a facut evaluarea:

Informatii si completari la Studiul 2018, primite de la Birourile Notariale din judetul Valcea in luna nov. 2018;

Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227 din 2015 privind Codul fiscal, art. 111, alin. 4 si 5, pag. 58;

Hotrarea Consiliului local al municipiului Rm. Valcea privind aprobarea tabloului complet al impozitelor si taxelor locale pentru anul 2018;

Decret nr. 256 / 1984 si Decret 61 / 1990 privind construirea de locuinte ( atat case cat si apartamente ) proprietate personala si de stat;

Decret-lege 61/1990, legea 85/1991 ;

Lucrari de specialitate editate de IROVAL Bucuresti « Costuri de reconstructie-Costuri de inlocuire – Cladiri industriale, comerciale, agricole si rezidentiale, Corneliu Schiopu ;

Indreptar tehnic pentru evaluarea imediata, la pretul zilei, a constructiilor de locuinte, septembrie 2017 – colectia MATRIX ROM Bucuresti ;

HG 834 / 1991, HG 500 / 1994, privind evaluarea terenurilor;

Tranzactii imobiliare de pe piata valceana incheiate la Birourile Notariale Valcene, sau oferte de preturi publicate in presa locala ( Viata Valcii, Oferta si Mica Publicitate Valceana);

Zonarea municipiului Rm. Valcea conform Anexa nr.7 la HCL nr. 397 din 11.12.2018, primita de la Directia taxe si impozite a Primariei Rm. Valcea, primita la 18.12.2018, valabila in anul 2019, urmand ca NOMENCLATORUL stradal pe zone sa fie elaborat ulterior.



SC EVALUARI BANU – SRL  
RM. VALCEA  
TEL. 0250-737566

Adresa nr. 73021 din 21.12.2012 a Administratiei financiare locale, HOTARAREA nr. 44/28.07.2011 a Consiliului Local Babeni, privind impozitele si taxele locale si zonarea localitatii pentru anul 2012;  
HOTARAREA nr. 61/31.10.2011, a Consiliului Local Ocnele Mari, privind impozitele si taxele locale si zonarea localitatii pentru anul 2012;  
Zonarea pe localitati data de Primariile din localitatile analizate.

**NOTA** : Utilizarea prezentului raport de evaluare in afara activitatii notariale este interzisa.

**INTOCMIT,**  
SC EVALUARI BANU – SRL  
Ing. CORNELIA BANU



SC EVALUARI BANU SRL  
RM. VALCEA  
Tel. 0749102373, 0745676517  
Fax 0250-737566

**STUDIU DE PIATA A IMOBILELOR DIN  
CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI  
RAMNICU VALCEA  
(date in valori minime)  
- AN 2019 -**

**Beneficiar: CAMERA NOTARILOR PUBLICI PITESTI, sediul in  
Pitesti, str. Banat, nr. 5, jud. Arges**

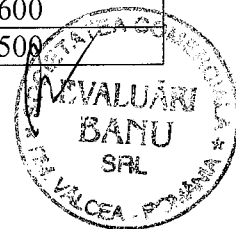
*Prezentul Raport de Evaluare este valabil numai pentru uzul Notarilor Publici in vederea stabilirii unui barem comun de tarificare pentru toate Birourile Notariale din judetul Valcea si nu poate fi utilizat decat pentru acest scop. Astfel, SC EVALUARI BANU SRL nu raspunde fata de Client – Camera Notarilor Publici Pitesti sau fata de alt tert care utilizeaza informatiile cuprinse in acest raport in alte scopuri decat cel prezentat mai sus.*

**- DECEMBRIE 2018 -**

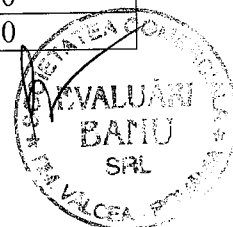


**EVALUARE TERENURI SITUATE IN INTRAVILANUL MUN. RM. VALCEA**  
 date In valori minime

Nr. crt.	LOCALIZAREA – STRADA	TERENURI (CC) RON/mp	ALTE CATEGORII TERENURI RON/mp pana la 2.000 mp
0.	1.	4.	5.
1.	<b>CENTRU</b>		
	A.I. Cuza	700	600
	Avram Iancu	600	500
	Capitan Negoescu	600	500
	Barbu Vacarescu (Billa)	700	600
	Calea lui Traian ( intre intersectiile cu str. Independentei si B-dul N. Balcescu )	700	600
	Carol I ( intre Splaiul Independentei si B-dul N. Balcescu)	600	500
	Aleea Castanilor	450	300
	Episcopiei	450	300
	Colonel Badescu	450	300
	Constantin Brancoveanu	700	600
	Dan Basarab	600	500
	Doamna Despina	600	500
	Doctor Al. Boicescu	450	300
	Gabriel Stoianovici	600	500
	G-ral Magheru	700	600
	Scuarul Mircea cel Batran	700	600
	Scuarul Revolutiei	700	600
	Scuarul Episcopiei	600	500
	Gib Mihaescu ( intre str. Emil Avramescu si intersectia cu CF )	450	300
	G-ral Praporgescu	700	600
	Aleea Radu Livezeanu	700	600
	Mircea Voda	450	300
	Mihai Viteazul ( intre B-dul T. Vladimirescu si B-dul N. Balcescu )	600	500
	Bujorului	450	300
	Patrascu Voda	700	600
	Popa Sapca	450	300
	Dr. Alexandru Boicescu	450	300
	Profesor C-tin Gibescu	700	600
	Regina Maria	600	500

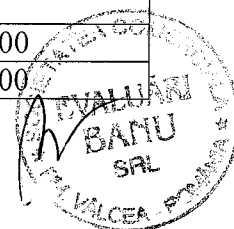


	Aleea Rozelor	700	600
	B-dul Tudor Vladimirescu (intre str. Carol I si intersectia cu CF )	700	600
	B-dul N. Balcescu (intre Calea lui Traian si intersectia cu CF )	600	500
	Splaiul Independentei (stadion Oltechim)	600	500
	Intrarea Pictor C-tin Iliescu	350	300
	Maior Georgescu	350	300
	Stirbei-Voda-(din centru pana la intersectia cu str. Splaiul Independentei)	600	500
	Intrarea Salciei (cu intrare din Stirbei-Voda – imobilul cu nr. 97)	300	200
	Stirbei-Voda-(de la intersectia cu str. Splaiul Independentei pana la Vladesti	200	120
	Ioana Radu	250	150
	Emil Avramescu	700	600
	Cerna	600	500
	Ovidiu	600	500
	V. Olanescu	600	500
	R. V. Babeanu	600	500
	Maior V. Popescu	600	500
	Capitan Marasanu (sediu CEC)	700	600
	Intrarea Pinului (hotel Gemina)	450	300
2.	<b>Cartier "1MAI – LENIN SUD"</b>		
	<b>1 Mai</b>	350	300
	Alexandru Sahia	350	300
	Aleea Olanesti	350	300
	Antim Ivireanu	350	300
	Anton Pann	350	300
	Bogdan Amaru	350	300
	Sudului	350	300
	Capitan Paul Capelleanu	130	100
	Calea lui Traian (intre raul Olanesti si bloc S33/1 Lenin Sud )	350	300
	Calea lui Traian (intre bloc S33/1 Lenin Sud – statia PECO PETROM - Troianu)	300	200
	Calea lui Traian (intre staia PECO PETROM si str. Raureni )	180	150
	Dacia	350	300
	Dobrogeanu Gherea	260	180
	Doctor Sabin	300	200
	Doctor Suci	300	200
	Eleodor Constantinescu	300	200
	Florilor	300	200



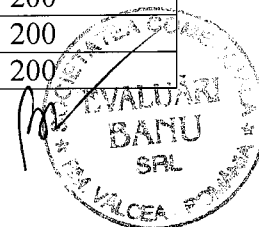
SC EVALUARI BANU – SRL  
 RM. VALCEA  
 TEL. 0250-737566

	George Cosbuc	300	200
	George Enescu	300	200
	Grigore Sinescu	300	200
	Iacob Simian	260	130
	Ionescu Cheianu	300	200
	Lotrisor	300	200
	Matache Temelie	300	200
	Mihai Eminescu	300	200
	Mircea Eliade	300	200
	Nicolae Iancovescu	260	130
	Nicolae Grigorescu	300	200
	Petrache Poenaru	300	200
	Petre Constantinescu	300	200
	Pictor Tatarascu	260	180
	Pictor Constantin Iliescu	200	150
	George Bacovia	200	150
3.	<b>CARTIER TRAIAN – NORD</b>		
	Buna Vestire	300	200
	Aleea Ciocarliei	300	200
	Cecilia Cutescu Stork	300	200
	Calea lui Traian ( intre B-dul N. Balcescu si str. Republicii)	300	200
	Calea lui Traian ( intre str. Republicii si Paraul Bujorencii )	220	110
	Crinilor	220	110
	Doinei	220	110
	Daniil Ionescu	260	130
	Fagului	260	130
	Doctor Hacman	300	200
	Elena Doamna	300	200
	Grigore Procopiu	300	200
	Cocorilor	300	200
	Henri Coanda	300	200
	Mioritei	300	200
	Pribeanu	300	200
	Melodiei	300	200
	Iancu Popp	300	200
	Ionel Geanta	300	200
	Lt. Alex. Costeanu	300	200
	Marasesti	300	200
	Matei Basarab	300	200
	B-dul Tudor Vladimirescu (intre intersectia cu CF si raul Olt )	250	200
	Nicolae Epure	300	200
	Privighetorii	300	200



SC EVALUARI BANU – SRL  
 RM. VALCEA  
 TEL. 0250-737566

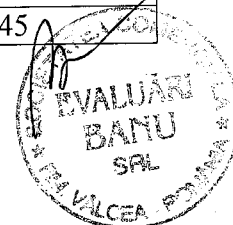
	Nicolae Titulescu	220	110
	Oituz	220	110
	Primaverii	180	90
	Profesor Sergiu Purece	150	100
	Randunelelor	300	200
	Radu de la Afumati	300	200
	Rapsodiei	300	200
	Constantin Brancusi	300	200
	Republicii	300	200
	Saturn	220	110
	Sfantul Calinic	220	110
	Somes	130	100
	Teodor Balasel	300	200
	Unirii	220	110
	Mures	220	110
	Venus	220	110
	Violetelor	300	200
	Mihai Viteazul	300	200
4.	<b>CARTIER LIBERTATII + CPL</b>		
	Alexandru Papiu	250	200
	Banu Maracine	250	200
	Closca	250	200
	Constantin Dalban	250	200
	Crisan	250	200
	Doamna Stanca	250	200
	Duiliu Zamfirescu	250	200
	Eroilor	250	200
	Ferdinand, pana la nr. 30, cu exceptia numerelor 25,27,29 care sunt B	250	200
	Ferdinand, restul sunt in zona B	200	150
	Nicolae Balcescu (de la intersectia cu CF si pana la raul Olt)	250	200
	Gib Mihaescu	400	300
	Horia	250	200
	Iancu Jianu	250	200
	Ion Raureanu	250	200
	Ion Referendaru	250	200
	Libertatii	400	300
	Remus Bellu	250	200
	Maresal Prezan	250	200
	Mitropolit Filaret	250	200
	Neagoe Basarab	250	200
	Nicu Filipescu	250	200
	Otetelesanu	250	200
	Placajului	250	200





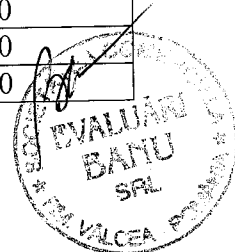
SC EVALUARI BANU – SRL  
 RM. VALCEA  
 TEL. 0250-737566

	Preda Buzescu	250	200
	Topolog	250	200
	Unirii	250	200
	Vasile Alecsandri	250	200
	Virgiliu	250	200
5.	<b>CARTIER INATESTI + PETRISOR</b>		
	Aranghel-Stirbei Voda	70	35
	Albinei	80	40
	Alunului	80	40
	Argintari	80	40
	Aurel Vlaicu	80	40
	Traian Vuia	80	40
	Poenari	70	35
	Calistrat Hogas	80	40
	Constantin Stanciulescu	70	35
	Genistilor	80	40
	Grigore Antipa	80	40
	Arinilor	90	50
	Bicaz	120	70
	Buda	40	20
	Crangului	120	70
	Crisului	120	70
	Episcop Climent	120	70
	Episcop Inochentie	90	50
	Episcop Damaschin	100	60
	Iazului	120	70
	Inatesti	120	70
	Izvorului	120	70
	Jiului	120	70
	Liliacului	120	70
	Morilor	120	70
	Petrisor	120	70
	Plopilor	120	70
	Poenita	120	70
	Prunului	40	20
	Andrei Livezeanu	80	70
	Scorusului	80	70
	Viilor	80	70
	Zambilelor	80	70
	Zorilor	80	70
6.	<b>CARTIER NORD</b>		
	Aurelian Predescu	90	45
	Alexandru Budisteanu	90	45



SC EVALUARI BANU – SRL  
 RM. VALCEA  
 TEL. 0250-737566

	Barajului, de la nr. 1 la nr. 46	140	120
	Barajului, de la nr. 47 pana la capat	120	100
	Bucegi	120	100
	Bujorencii (la strada Bujorencii)	90	45
	Bujorencii (de la strada Bujorencii spre Dealul Malului, fara utilitati)	25	20
	Campului (fosta Drumul Campului)	120	100
	Carpati	120	100
	Constantin Socoteanu	120	100
	Dealul Malului (cele la strada Dealul Malului intre nr. 1 pana la nr. 13)	90	45
	Dealul Malului (cele spre Valea Bujorencii, de la nr. 14 in rest)	40	30
	Decebal	150	70
	Gheorghe Bobei	110	50
	Intrarea Cetatua	130	65
	Colonel Plesoianu	130	65
	Vidra	130	65
	Zefirului	130	65
	Gheorghe Stefan	130	65
	Krusevak	150	70
	Livezi	150	70
	Liviu Rebreanu	160	80
	Nicolae Labis	180	90
	Doru Popian	180	90
	Rozelor	150	70
	Priba	20	15
	Panait Istrati	180	90
	Salcamilor	150	70
	Somes	120	60
	Teodosie Rudeanu	180	90
	Timis	150	70
<b>7.</b>	<b>CARTIER OSTROVENI</b>		
	Crizantemei	150	100
	Garoafelor	150	100
	Ostroveni nr. 8-102	150	100
	Nicolae Iorga	150	100
	Eugen Ciorascu	150	100
	Octavian Goga	150	100
	Mircea Buci	150	100
	Theodor Coman	150	100
	Ing. Ion Filote	150	100
	Caminului	150	100
	Corneliu Coposu	150	100
	Gradinilor	150	100



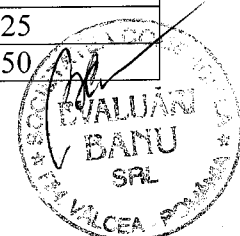
SC EVALUARI BANU – SRL  
 RM. VALCEA  
 TEL. 0250-737566

	Prundului	150	100
	Lacului	150	100
	Strandului	150	100
	Nicolae Enache	150	100
	Patriarh Iustinian Marina	150	100
	Dr. Romulus Popescu	150	100
	Dimitrie Draghicescu	150	100
	Ion Creanga	150	100
	Veteranilor	150	100
	G-ral Emanoil Florescu	150	100
	Macarie	150	100
	Maior Dumitru Miulescu	150	100
	B-dul Dem Radulescu	150	100
	Aurelian Sacerdoteanu	150	100
	Teilor	150	100
	Bradului	150	100
	Gladiolelor	150	100
	I.C. Bratianu	150	100
	I.L.Caragiale	150	100
	Luceafarului	150	100
	Lucian Blaga	150	100
	Marin Preda	150	100
	Marin Sorescu	150	100
	Mihai Eminescu	150	100
	Narciselor	150	100
	Nichita Stanescu	150	100
	Pandurilor	150	100
	Panselutelor	150	100
	Stejarului	150	100
	Tineretului	150	100
	Aleea Trandafirilor	150	100
	Zorelelor	150	100
	Dragos Vranceanu	150	100
	Alex. Cerna Radulescu	150	100
8.	<b>GORANU</b>		
	B-dul Tudor Vladimirescu (intre podul peste raul Olt si intersectia cu Calea Bucuresti )	130	70
	Calea Bucuresti	90	45
	Cella Delavrancea	90	45
	Digului	90	45
	Energiei	90	45
	Fantanii	90	45
	Str. Feteni (de la strada Straubing până la pădure la bazinul de apa)	90	35
	Goranu	90	45



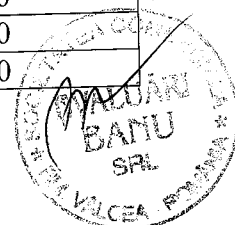
SC EVALUARI BANU – SRL  
 RM. VALCEA  
 TEL. 0250-737566

	Hogii	90	45
	Izlazului	45	20
	Kalamata	90	45
	Lespezi	90	45
	Mierlei	90	45
	Paraul Hotului	90	45
	Profesor Nicu Angelescu	90	45
	Pajistei	90	45
	Rabacu	90	45
	Salistea Noua	90	45
	Sora	90	45
	Stancioiului	45	20
	Straubing	90	45
	Vega	90	45
	Intr. Wiesbaden	90	45
	Zavoieni	90	45
	Valea Dumitrana	50	25
9.	<b>CAZANESTI, COPACELU, STOLNICENI, RAURENI</b>		
	Aleea Parteneriatului	70	50
	Aleea Comertului	70	50
	Apusului	55	25
	Alexandru Lahovari	60	40
	Arhitect Gheorghe Simotta	60	40
	Arhitect Nicolae Lupu	60	40
	Andrei Muresianu	70	50
	Balciului	60	40
	Berzei	70	50
	Branduselor	70	50
	Buridava	60	40
	Catanestilor	70	50
	Calea Vacilor	70	50
	Cazanesti	70	50
	Caiselor	60	40
	Caporal Hanciu (din colonia Nuci)	60	40
	Cetatii	55	25
	Ciocanestilor	60	40
	Cojocari	55	25
	Coltestilor	55	25
	Copacelu ( de la nr. 1 pana la nr. 9 numerele impare si pana la nr. 18 numerele pare)	70	50
	Copacelu ( restul numerelor sunt in zona C)	60	40
	Dem Teodorescu	55	25
	Damian Ureche	55	25
	Dumitru Zaganescu	70	50



SC EVALUARI BANU – SRL  
 RM. VALCEA  
 TEL. 0250-737566

	Dragos Serafim	60	40
	Grigore Ramniceanu	55	25
	Grigore Teodosiu	60	40
	George Tarnea	60	40
	Mircea Stancu	60	40
	Preot Gheorghe Veteleanu	60	40
	Depozitelor	90	50
	Drumul Garii	60	40
	Eftimestilor	55	25
	Ghioceilor	45	20
	Ciresului	45	20
	Marului	45	20
	Molidului	60	40
	Ulmului	45	20
	Gura Vaii	45	20
	Industiilor (zona C)	60	40
	Intrarea Constructorilor	45	20
	Intr. Lotrului	70	50
	Macesului	55	25
	Macilor	55	25
	Mircea Demetriade	60	40
	Nistor Dumitrescu	70	50
	Ogorului	70	50
	Oltului	70	40
	Posada	70	50
	Tica Stefnescu	70	50
	Priza Olt	55	40
	Putului	60	40
	Parc Industrial	90	50
	Raureni, de la nr. 1 pana la nr. 20 inclusiv nr. pare si nr. 11 inclusiv – nr. impare	120	90
	Raureni, nr. (20 – 150) la DN64	90	50
	Raureni, nr. (151 – T) la DN64	55	25
	Raureni, spre Olt, numerele (151-T)	55	25
	Saveasca	45	20
	Schitul Troianu	150	100
	Socului	45	20
	Spicului	60	40
	Stolniceni	60	40
	Strandului	100	70
	Targului	80	50
	Toamnei	45	20
	Toporasilor	45	20
	Utestilor	45	20
	Uzinei (zona C)	50	40
	Valea Gorunelului	45	20



SC EVALUARI BANU – SRL  
RM. VALCEA  
TEL. 0250-737566

	Salistea Noua (Delimitare: de la strada Lespezi, spre sud, traversează CF, se continuă până la str. Straubing)	50	40
10.	<b>LOCALITATI MARGINASE</b>		
	Cartier Feteni (in continuarea strazii Feteni, inspre padure - zona fara utilitati municipale, de la bazinul de apa ,spre est, scoala gen. Feteni si groapa de gunoi)	20	15
	Cartier Salistea	20	15
	Colonia Nuci ( str. Nuci + str. Govorei)	50	40
	Poenari	30	25

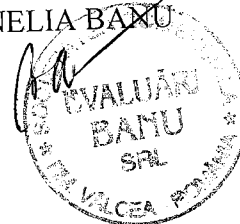
**NOTA :** Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.  
Strazile enumerate in anexa, sunt cele valabile la data intocmirii studiului de piata si conform Adresei nr. 262222 R din 19.09.2017 emisa de Directia Economico-Financiara a Primariei municipiului Rm. Valcea.

La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.

Incadrarea in zona a terenurilor se va face conform cu descrierea din „CERTIFICATUL DE ATESTARE FISCALA” emis de Autoritatea Fiscala Locala. Acolo unde apar neconcordanțe in zona de imobilului din prezentul Studiu si „Certificatul de Atestare Fiscala” se va aplica obligatoriu zonarea din „Certificatul de Atestare Fiscala”. Autorul face precizarea ca multe din hotararile consiliilor locale care definesc zona de urbanism a localitatilor se iau in perioada 20 noiembrie – 29 decembrie al anului in curs iar in aceasta perioada, Studiul de piata este deja intocmit.

Pentru vanzarea terenurilor pe care sunt realizate platforme betonate, se va solicita « Raport de evaluare », la pretul de vanzare adaugandu-se valoarea de piata a platformei functie de caracteristicile ei.

INTOCMIT,  
SC EVALUARI BANU – SRL  
Ing. CORNELIA BANU



SC EVALUARI BANU – SRL  
RM. VALCEA  
Tel. 0250-737566

ANEXA nr. 1 bis / 2019

**EVALUAREA TERENURILOR AGRICOLE DIN INTRAVILANUL MUN. RM. VALCEA  
(ARABIL, PASUNI, FANETE, VII, LIVEZI, PADURI, TERENURI NEPRODUCTIVE)  
(altele decat cele cuprinse in ANEXA nr. 1)**

**Date in valori minime**

ZONA	VALOARE RON/mp Supr. de la 2.000 mp la 5.000 mp	VALOARE RON/mp Supr. de la 5.001 mp la 10.000 mp	VALOARE RON/mp Supr. peste 10.000 mp pana la 20.000 mp
0.	1.	2.	3.
ZONA A	70	50	20
ZONA B	50	40	15
ZONA C	40	30	10
ZONA D	15	10	5

**NOTA:** pentru terenuri cu suprafete mai mari de 20.000 mp (2 ha), tarifele pe mp se vor reduce cu un procent de 50% pentru fiecare hectar in plus.

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor parților.

Incadrarea in zona a terenurilor se va face conform Certificatului de atestare fiscala obtinut de proprietar de la Directia Economico-Financiara a Primariei municipiului Rm. Valcea.

La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%.

**INTOCMIT,**  
**SC EVALUARI BANU – SRL**  
**Ing. CORNELIA BANU**



**EVALUAREA TERENURILOR DIN INTRAVILANUL ORASELOR BABENI SI OCNELE MARI**  
 conform HG 834/1991 si a legii nr. 18 a fondului funciar,  
 date in valori minime

Nr. crt.	ZONA – STRADA	BABENI ( Teren CC)	BABENI (pana la 2.000 mp - alte categorii)	OCNELE MARI (Teren CC)	OCNELE MARI (pana la 2.000 mp – alte categorii)
		RON/mp	RON/mp	RON/mp	RON/mp
	ZONA A	38	35	20	15
	ZONA B	20	17	15	9
	ZONA C	15	12	10	7
	ZONA D	10	7	8	7

**NOTA :** Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.

Incadrarea terenurilor in zona se face conform Certificatului de atestare fiscala emis de comp. financiar al Primariilor oraselor respective.

**ALTE CATEGORII DE TERENURI:**

ZONA - STRADA	VALOARE RON /mp (supr. de la 2.000mp la 5.000 mp)		VALOARE RON /mp (supr. de la 5.001mp la 10.000mp)		VALOARE RON /mp (supr. peste 10.001mp)	
	Babeni	Oc. Mari	Babeni	Oc. Mari	Babeni	Oc. Mari
ZONA A	16	11	10	6	8	5
ZONA B	10	8	7	4	6	3
ZONA C	9	7	7	3	5	2
ZONA D	6	4	4	2	2	1,5

**NOTA :** Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.

Incadrarea terenurilor in zona, se face conform Certificatului de atestare fiscala emis de comp. financiar al Primariilor oraselor respective.





ANEXA 2B/2019

EVALUAREA TERENURILOR DIN INTRAVILANUL COMUNELOR: BUJORENI,  
VLADESTI si BUDESTI  
conform HG 834/1991 si a legii nr. 18 a fondului funciar, date in valori minime

Nr. crt.	ZONA – STRADA	Terenuri (CC) RON/mp	Alte categorii de terenuri (RON/mp) (pana la 2000 mp)
		30	25

ALTE CATEGORII DE TERENURI:

ZONA - STRADA	VALOARE RON /mp (supr. de la 2.000mp la 5.000 mp)	VALOARE RON /mp (supr. de la 5.001mp la 10.000mp)	VALOARE RON /mp (supr. peste 10.001mp)
	15	9	6

**NOTA :** Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

La terenurile pana la 2000 mp, care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.

Incadrarea terenurilor in zona se face conform Certificatului de atestare fiscala emis de comp. financiar al Primariilor comunelor respective.

ANEXA 2C/2019

EVALUAREA TERENURILOR DIN INTRAVILANUL COMUNELOR:  
DAESTI MIHAESTI SI PAUSESTI MAGLASI  
conform HG 834/1991 si a legii nr. 18 a fondului funciar, date in valori minime

Nr. crt.	ZONA – STRADA	Terenuri (CC) RON/mp	Alte categorii de terenuri RON/mp (Pana la 2000 mp)
		20	15

ALTE CATEGORII DE TERENURI:

ZONA - STRADA	VALOARE RON /mp (supr. de la 2.000mp la 5.000 mp)	VALOARE RON /mp (supr. de la 5.001mp la 10.000mp)	VALOARE RON /mp (supr. peste 10.001mp)
	10	8	5

**NOTA :** Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

Incadrarea terenurilor in zona, se face conform Certificatului de atestare fiscala emis de comp. financiar al Primariilor comunelor respective.



SC EVALUARI BANU – SRL  
RM. VALCEA  
Tel. 0250-737566

La terenurile pana la 2000 mp, care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.

ANEXA 2D/2019

**EVALUAREA TERENURILOR DIN INTRAVILANUL ALTOR COMUNE SI SATE ALE  
CIRCUMSCRIPTIEI JUDECATORIEI VALCEA  
conform HG 834/1991 si a legii nr. 18 a fondului funciar,  
date in valori minime**

Nr. crt.		Terenuri (CC) RON/mp	Alte categorii de terenuri (RON/mp) (pana la 2000 mp)
1.	COMUNE (sat centru)	9	7
2.	SATE	6	5

**ALTE CATEGORII DE TERENURI:**

ZONA - STRADA	VALOARE RON /mp (supr. de la 2.000mp la 5.000 mp)	VALOARE RON /mp (supr. de la 5.001mp la 10.000mp)	VALOARE RON /mp (supr. peste 10.001mp)
	3,5	2	1

**NOTA :** Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor parților.

La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 40%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se cva reduce cu 20%.

Incadrarea terenurilor in zona, se face conform Certificatului de atestare fiscala emis de compartimentele financiare ale Primariilor de care apartin.

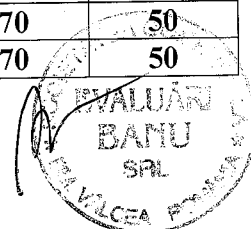
INTOCMIT,  
SC EVALUARI BANU – SRL  
ing. CORNELIA BANU



**EVALUAREA TERENURILOR DIN INTRAVILANUL  
 ORASULUI BAILE GOVORA**

**Date in valori minime**

Nr. crt.	STRADA	Teren curti-constructii, pana la 2000 mp RON/mp	Teren alte categorii, pana la 2000 mp RON/mp	Teren intre (2000 – 5000) mp RON/mp	Teren peste 5000 mp RON/mp
0.	1.	2.	2.	2.	2.
	<b>STAZILE nr.( 1 – 23)</b>				
1.	B-dul T. Vladimirescu, de la nr. 70 (Iordache Ion Bebe), pana la Sanatoriul de copii inclusiv, respectiv de la terenul proprietatea Draghici Constantin str. T. Vladimirescu nr. 67, pana la Casa Govoreana str. T. Vladimirescu nr. 151 inclusiv.	100	90	70	50
2.	M. Eminescu, de la nr. 1 la nr. 16 inclusiv	100	90	70	50
3.	Intrarea Bisericii, fara Chituc nr. 9	100	90	70	50
4.	G-ral David Praporgescu, de la nr. 1 (Bancioi Elena) la nr. 17 (Vintila Ion) inclusive si de la nr. 6 (most. Popescu Gheorghe) pana la nr. 16 (Mihai Elvira) inclusiv.	100	90	70	50
5.	Marasti, imobilul nr. 1 (Andrei Nicolae)	100	90	70	50
6.	Pietii, de la nr. 2 (Moise Elena) pana la nr. 14 (most. Pauna Floarea) inclusiv si de la nr. 19 (badoi Ilie) pana la nr. 41 A (Stanciulescu Constantin)inclusiv	100	90	70	50
7.	Stejarului, de la nr. 2 (fosta locuinta Grigoroiu Dumitru) pana la nr. 4 (Preda Gheorghe) inclusiv si nr. 1 (Chirita Ilie)	100	90	70	50
8.	Horia, Closca si Crisan, in intregime	100	90	70	50
9.	Bradului, in intregime	100	90	70	50
10.	Andrei Muresanu, in intregime	100	90	70	50
11.	Eroilor, de la nr. 3 (most. Pica Ilie) pana la nr. 19 (Pavelescu Ion) inclusiv si de la nr. 2 (fosta sectie de panificatie) pana la nr. 22 (Marin Ion) inclusiv.	100	90	70	50
12.	Sfatului, in intregime	100	90	70	50
13.	Fagului, de la nr. 2 (Teodorescu Irina) pana la nr. 4 A (Dumitrescu Radu) inclusiv.	100	90	70	50
14.	Scolii, in intregime	100	90	70	50
15.	Viorelelor, de la nr. 1 la nr. 28 inclusiv si de la	100	90	70	50

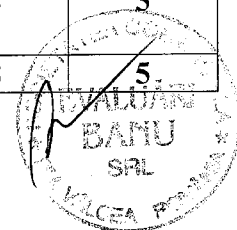


## SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

Tel. 0250-737566

	nr. 2 la nr. 12A inclusiv				
16.	Grivitei, de la nr. 1 la nr. 17 si nr. 4	100	90	70	50
17.	Dragalina, in intregime	100	90	70	50
18.	M. Kogalniceanu, nr. 1 (Chituc Nicolae)	100	90	70	50
19.	Dr. Zorileanu, in intregime	100	90	70	50
20.	Parcul Bailor, in intregime	100	90	70	50
21.	Curaturi, de la nr. 2 la nr. 4 (Sat de vacanta) inclusiv	100	90	70	50
22.	V. Alexandri, de la nr. 5 la nr. 9 inclusiv	100	90	70	50
23.	Intrari Vila 1 Mai, Uzina, Bai, Policlinica, teren Sport	100	90	70	50
	<b>STAZILE nr.( 24 – 45)</b>				
24.	B-dul T. Vladimirescu de la intrare localitate la intersectia cu str. Nuferilor	80	70	50	25
25.	B-dul T. Vladimirescu de la intersectia cu str. Zorilenu – Sanatoriul de Copii, pana la iesirea din localitate	80	70	50	25
26.	Marasesti, in intregime	80	70	50	25
27.	Nuferilor, in intregime	80	70	50	25
28.	M. Eminescu, in intregime, mai putin de la de la nr. 1 la nr. 16 inclusiv	80	70	50	25
29.	Marasti, in intregime, mai putin nr. 1	80	70	50	25
30.	Bisericii, nr. 9 si nr. 9	80	70	50	25
31.	M. Kogalniceanu, nr. 2 si 3	80	70	50	25
32.	G-ral D. Praporgescu, de la nr. 19 pana la ultimul nr. al strazii	80	70	50	25
33.	Eroilor, de la nr. 23 la ultimul nr. al strazii	80	70	50	25
34.	Grivitei, de la nr. 18 la ultimul nr. al strazii	80	70	50	25
35.	Fagulului, in intregime, mai putin numerele 2, 3 si 4	80	70	50	25
36.	Pietii, in intregime, mai putin de la nr. 2 la nr. 14 si de la nr. 19 la nr. 41A inclusiv	80	70	50	25
37.	Crizantemelor, in intregime	80	70	50	25
38.	Oituz, in intregime	80	70	50	25
39.	Stejarului, in intregime, mai putin de la de la nr. 1 la nr. 4 inclusiv	80	70	50	25
40.	Vioarelor, in intregime, mai putin de la de la nr. 1 pana la nr. 28 inclusiv	80	70	50	25
	Narciselor, in intregime				
	Izlazului, in intregime				
41.	Cimitirului, in intregime	20	15	8	5
42.	Lalelelor, in intregime	20	15	8	5
43.	Palangine, in intregime	20	15	8	5
44.	T. Vladimirescu, de la nr. 193 la nr. 197 inclusiv si de la nr. 288A la nr. 300 inclusiv	20	15	8	5
45.	Teilor, in intregime	20	15	8	5



<b>STAZILE nr.( 46 – 51)</b>					
46.	Berzei, in intregime	6	5	3	2
47.	Localitatea componenta Curaturi	6	5	3	2
48.	Localitatea componenta Gatejesti	6	5	3	2
49.	T. Vladimirescu, de la nr. 244 (Popescu Stelian, Popa Gheorghe, Popa Nicolae, most. Popescu Gheorghe Vighi)	6	5	3	2
50.	G-ral D. Praporgescu, de lanr. 51 la nr. 55 inclusiv – locuintele acestea sunt izolate si nu beneficiaza de utilitati	6	5	3	2
51.	Grivitei, nr. 22 (Sonda 606).	6	5	3	2

**NOTA :** Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

La terenurile pana la 2000 mp, care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.

Strazile enumerate in aceasta anexa, sunt cele valabile la data intocmirii studiului de piata si conform Adresei emisa de Compartimentul Economico-Financiara a Primariei Baile Govora. Posibil ca in cursul anului 2019 sa apara strazi noi, ca urmare a constructiilor viitoare; pentru acestea, terenurile se vor incadra conform Adresei emisa de Compartimentul Economico-Financiara a Primariei Baile Govora.

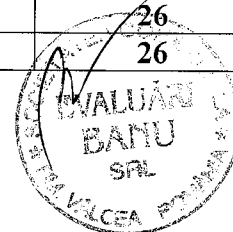
Incadrarea in zona a terenurilor se va face conform cu descrierea din „CERTIFICATUL DE ATESTARE FISCALA” emis de Autoritatea Fiscala Locala. Acolo unde apar neconcordanțe in zona area imobilului din prezentul Studiu si „Certificatul de Atestare Fiscala” se va aplica obligatoriu zonarea din „Certificatul de Atestare Fiscala”.

INTOCMIT,  
SC EVALUARI BANU – SRL  
ing. CORNELIA BANU



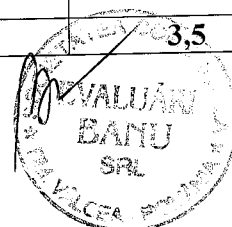
**EVALUAREA TERENURILOR DIN INTRAVILANUL**  
**ORASULUI OLANESTI**  
 conform HG 834 / 1991 si a Legii nr. 18/1991 a fondului funciar,  
 date in valori minime

Nr. crt.	ZONA - STRADA	TEREN curti-constructii, pana la 2000 mp RON/mp	TEREN alte categorii, pana la 2000 mp RON/mp	TEREN intre (2000-5000) mp RON/mp	TEREN peste 5000 mp RON/mp
	<b>STRAZILE de la nr. 1 pana la nr. 24</b>				
1.	1 Decembrie	160	150	96	64
2.	Dr. Bagdasar	160	150	96	64
3.	Livadia	160	150	96	64
4.	Intr. Livezii	160	150	96	64
5.	Intr. Prieteniei	160	150	96	64
6.	Parangului	160	150	96	64
7.	Horca	160	150	96	64
8.	Intr. Cuibul cu Dor	160	150	96	64
9.	Forestierilor	160	150	96	64
10.	Intr. Drumul Nou	160	150	96	64
11.	Carol Davila	160	150	96	64
12.	Piata Noua	160	150	96	64
13.	Aleea Castanilor	160	150	96	64
14.	Libertataii	160	150	96	64
15.	Molidului	160	150	96	64
16.	Aleea Muncitorilor	160	150	96	64
17.	Aleea Salcqmilor	160	150	96	64
18.	Victoriei	160	150	96	64
19.	Bailor	160	150	96	64
20.	Al. I. Cuza	160	150	96	64
21.	M. Eminescu	160	150	96	64
22.	Trandafirilor	160	150	96	64
23.	Bradului	160	150	96	64
24.	Intr. Mesteacaului	160	150	96	64
	<b>STRAZILE de la nr. 25 pana la nr. 52 bis</b>				
25.	Podisor	65	60	39	26
26.	Epuresti	65	60	39	26
27.	Fageteni	65	60	39	26
28.	Intr. Izlazului	65	60	39	26



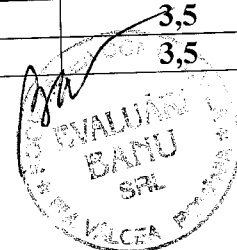
SC EVALUARI BANU – SRL  
 RM. VALCEA  
 Tel. 0250-737566

29.	Ponor	65	60	39	26
30.	Infratirii	65	60	39	26
31.	Padurii	65	60	39	26
32.	Merilor	65	60	39	26
33.	Intr. Argeletelor	65	60	39	26
34.	Intr. Alunului	65	60	39	26
35.	I Mai	65	60	39	26
36.	Pleasa	65	60	39	26
37.	Prof. Dr. Gh. Olanescu	65	60	39	26
38.	Valea Mare	65	60	39	26
39.	Valea de case Rau	65	60	39	26
40.	Unirii	65	60	39	26
41.	Valea de case	65	60	39	26
42.	Cartierul Nou	65	60	39	26
43.	Intr. Glameii	65	60	39	26
44.	T. Vladimirescu	65	60	39	26
45.	Intr. Stejarului	65	60	39	26
46.	Intr. Liliacului	65	60	39	26
47.	Pacii ½	65	60	39	26
48.	Prislop ½	65	60	39	26
49.	Paraiesului ½	65	60	39	26
50.	Raului	65	60	39	26
51.	CHEIA – str. Cheia	65	60	39	26
52.	CHEIA – str. Silvicultorilor	65	60	39	26
52bis	Viezuianu	65	60	39	26
	<b>STRAZILE de la nr. 53 pana la nr. 117</b>				
53.	LIVADIA – str. Vulpoesti	9	8	5,5	3,5
54.	OLANESTI – str. Intr. Cascadei	9	8	5,5	3,5
55.	OLANESTI – str. Releului	9	8	5,5	3,5
56.	OLANESTI I – str. Mure	9	8	5,5	3,5
57.	OLANESTI – str. Intr. Ganesti	9	8	5,5	3,5
58.	OLANESTI – str. Pologului	9	8	5,5	3,5
59.	OLANESTI – str. Vqlcele	9	8	5,5	3,5
60.	OLANESTI – str. Intr. Nucului	9	8	5,5	3,5
61.	OLANESTI – str. Intr. Grui	9	8	5,5	3,5
62.	OLANESTI – str. Glodeanu	9	8	5,5	3,5
63.	OLANESTI – str. Melcului	9	8	5,5	3,5
64.	OLANESTI – str. Valea Mosoreii	9	8	5,5	3,5
65.	OLANESTI – str. Pacii ½	9	8	5,5	3,5



SC EVALUARI BANU – SRL  
 RM. VALCEA  
 Tel. 0250-737566

66.	OLANESTI – str. Prislop ½	9	8	5,5	3,5
67.	OLANESTI – str. Intr. Pqrqului	9	8	5,5	3,5
68.	OLANESTI – str. Mlgure	9	8	5,5	3,5
69.	OLANESTI – str. Moa[ei	9	8	5,5	3,5
70.	OLANESTI – str. Pqrqia[ului ½	9	8	5,5	3,5
71.	OLANESTI – str. Narciselor	9	8	5,5	3,5
72.	OLANESTI – str. Intr. Ciresului	9	8	5,5	3,5
73.	OLANESTI – str. Intr. Jaroita	9	8	5,5	3,5
74.	CHEIA – str. Pasarelelor	9	8	5,5	3,5
75.	CHEIA – str. Silozului	9	8	5,5	3,5
76.	CHEIA – str. Randunelelor	9	8	5,5	3,5
77.	CHEIA – str. Intr. Marului	9	8	5,5	3,5
78.	CHEIA – str. Olteni	9	8	5,5	3,5
79.	CHEIA – str. Podului	9	8	5,5	3,5
80.	CHEIA – str. Noua	9	8	5,5	3,5
81.	CHEIA – str. Fata Dealului	9	8	5,5	3,5
82.	CHEIA – str. Fantanilor	9	8	5,5	3,5
83.	CHEIA – str. Valea Apelor	9	8	5,5	3,5
84.	CHEIA – str. Muzicantilor	9	8	5,5	3,5
85.	CHEIA – str. Cotii	9	8	5,5	3,5
86.	CHEIA – str. Alunis	9	8	5,5	3,5
87.	CHEIA – str. Malurilor	9	8	5,5	3,5
88.	CHEIA – str. Sinitori	9	8	5,5	3,5
89.	CHEIA – str. Sub Coasta	9	8	5,5	3,5
90.	CHEIA – str. Morii	9	8	5,5	3,5
91.	CHEIA – str. Iazului	9	8	5,5	3,5
92.	CHEIA – str. Glod	9	8	5,5	3,5
93.	CHEIA – str. Intr. Berzei	9	8	5,5	3,5
94.	CHEIA – str. Padinii	9	8	5,5	3,5
95.	CHEIA – str. Urzicii	9	8	5,5	3,5
96.	CHEIA – str. Intr. Vararilor	9	8	5,5	3,5
97.	CHEIA – str. Cumpana	9	8	5,5	3,5
98.	CHEIA – str. Intr. Poiana Lunga	9	8	5,5	3,5
99.	CHEIA – str. Dealul Chjeii	9	8	5,5	3,5
100.	COMANCA – str. Comanca	9	8	5,5	3,5
101.	COMANCA – str. Mieilor	9	8	5,5	3,5
102.	COMANCA – str. Perilor	9	8	5,5	3,5
103.	COMANCA – str. Valea	9	8	5,5	3,5





	Lacului				
104.	COMANCA – str. Dealul Inalt	9	8	5,5	3,5
105.	COMANCA – str. Izvorului	9	8	5,5	3,5
106.	MOSOROASA – str.Mosoroasa	9	8	5,5	3,5
107.	MOSOROASA – str.Campului	9	8	5,5	3,5
108.	MOSOROASA – str.Fundatura	9	8	5,5	3,5
109.	MOSOROASA – str.Movilei	9	8	5,5	3,5
110.	PIETRIS - str. Pietris	9	8	5,5	3,5
111.	PIETRIS - str. Ci[melei	9	8	5,5	3,5
112.	PIETRIS - str. Vadului	9	8	5,5	3,5
113.	PIETRIS - str. Plaiului	9	8	5,5	3,5
114.	PIETRIS - str. Intr. Plutei	9	8	5,5	3,5
115.	PIETRIS - str. Intr. Teiul	9	8	5,5	3,5
116.	PIETRIS - str. Salcilor	9	8	5,5	3,5
117.	PIETRIS - str. Intr. Gorunului	9	8	5,5	3,5
	<b>STRAZILE de la nr. 118 pana la nr. 121</b>				
118.	TISA – str. Tisa	4,8	4	3	2
119.	GURGUIATA – str. Gurguiata	4,8	4	3	2
120.	GURGUIATA – str. Dealul Scoabei	4,8	4	3	2
121.	GURGUIATA – str. Intr. Grosi	4,8	4	3	2

**NOTA :** Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

La terenurile pana la 2000 mp, care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, Adresei emisa de Compartimentul Economico-Financiara a Primariei Baile Olanesti .

Strazile enumerate in aceasta anexa, sunt cele valabile la data intocmirii studiului de piata si conform Adresei emisa de Compartimentul Economico-Financiara a Primariei Baile Olanesti. Posibil ca in cursul anului 2019 sa apara strazi noi, ca urmare a constructiilor viitoare. Incadrarea in zona a terenurilor se va face conform cu descrierea din „CERTIFICATUL DE ATESTARE FISCALA” emis de Autoritatea Fiscala Locala. Acolo unde apar neconcordante in zona imobilului din prezentul Studiu si „Certificatul de Atestare Fiscala” se va aplica obligatoriu zonarea din „Certificatul de Atestare Fiscala”.

INTOCMIT,  
 SC EVALUARI BANU – SRL  
 ing. CORNELIA BANU



SC EVALUARI BANU – SRL  
RM. VALCEA  
Tel. 0250-737566

ANEXA nr. 5 / 2019

EVALUAREA TERENURILOR DIN EXTRAVILANUL MUN. RM.VALCEA  
conform HG 834 / 1991 si a Legii nr. 18/1991 a fondului funciar,  
date in valori minime

CATEGORIA DE FOLOSINTA	VALOARE RON / MP ( pana la 2500 mp )	VALOARE RON / MP ( peste 2500 mp )
Alte categorii	10	4
Padure	8	4

NOTA : Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.

ANEXA nr. 5BIS / 2019

EVALUAREA TERENURILOR DIN EXTRAVILANUL ORASELOR BABENI, OCNELE MARI,  
BAILE GOVORA SI OLANESTI  
date in valori minime

CATEGORIA DE FOLOSINTA	VALOARE RON / MP ( pret minim )
Alte categorii	2
Padure	2

NOTA : Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.

INTOCMIT,  
SC EVALUARI BANU – SRL  
Ing. CORNELIA BANU



SC EVALUARI BANU – SRL  
RM. VALCEA  
Tel. 0250-737566

ANEXA nr. 6 / 2019

EVALUAREA TERENURILOR DIN EXTRAVILANUL COMUNELOR BUJORENI, VLADESTI,  
BUDESTI, DAESTI, MIHAESTI SI PAUSESTI MAGLASI  
conform HG 834 / 1991 si a Legii nr. 18/1991 a fondului funciar,  
date in valori minime

CATEGORIA DE FOLOSINTA	VALOARE RON / MP ( pret minim )	VALOARE RON / MP Peste 50 ha ( pret minim )
Alte categorii	2	1
Padure	2	1.5

**NOTA :** Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.

ANEXA nr. 6 BIS / 2019

EVALUAREA TERENURILOR DIN EXTRAVILANUL ALTOR COMUNE DECAT CELE DIN  
ANEXA nr. 6, DIN CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI VALCEA  
conform HG 834 / 1991 si a Legii nr. 18/1991 a fondului funciar,  
date in valori minime

CATEGORIA DE FOLOSINTA	VALOARE RON / MP	VALOARE RON / MP Peste 50 ha
Alte categorii	0,80	0,40
Padure	2	1.5

**NOTA :** Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.

INTOCMIT,  
SC EVALUARI BANU – SRL  
Ing. CORNELIA BANU



## EVALUARE: CASE RM. VALCEA

date în valori minime

### INSTRUCTIUNI UTILIZARE TABEL:

1. Preturile sunt date în RON.
2. Casele sunt definite conform DECRET 256 / 1984.
3. La stabilirea pretului de piata s-a tinut cont de vechimea casei, gradul de confort, amplasarea pe zone si structura de rezistenta.
4. **TIP 1** – Zidarie caramida, BCA, piatra sau inlocuitori. Plansee din beton armat sau lemn. Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseli din parchet sau scandura. Instalatii: electrice, sanitare, incalzire centrala sau cu sobe.
5. **TIP 2** – Pereti din lemn, paianta, chirpici, sau alte materiale. Planseu lemn. Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseala din scandura. Instalatii: electrice, incalzire cu sobe.
6. Pentru determinarea valorii casei, **se inmulteste pretul unitar, din tabelul de mai jos, exprimat în RON/mp Acd cu aria construit - desfasurata totala a casei.**
7. Pentru spatiile amplasate la demisol si mansarda, suprafata desfasurata se reduce cu 25%.
8. Suprafata subsolului nu se include în suprafata desfasurata, valoarea subsolului este inclusa în pretul unitar pe mp Ad.
9. Pentru casele cu o vechime mai mare de 30 ani, valorile din tabel se reduc cu 30%.
10. Pentru casele construite dupa anul 2000, valorile din tabel se majoreaza cu 35%.



SC EVALUARI BANU – SRL  
 RM. VALCEA  
 TEL. 0250-737566

11. Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor părților.

Nr. crt.	LOCALIZAREA - STRADA	CASE TIP 1 RON/mp Acid pana in 1990	CASE TIP 2 RON/mpAcid pana in 1990	CASE TIP 1 RON/mpAcid dupa 1990	CASE TIP 2 RON/mpAcid dupa 1990
0.	1.	3.	4.	5.	6.
1.	<b>CENTRU (Strazi)</b>				
	A.I. Cuza	1200	460	1400	580
	Avram Iancu	1200	460	1400	580
	Capitan Negoescu	1200	460	1400	580
	Calea lui Traian (intre intersecțiile cu str. Independentei si B-dul N. Balcescu )	1200	460	1400	580
	Carol I ( intre Splaiul Independentei si B-dul N. Balcescu)	1200	460	1400	580
	Aleea Castanilor	1200	460	1400	580
	Episcopiei	1200	460	1400	580
	Barbu Vacarescu (Billa)	1200	460	1400	580
	Colonel Badescu	1200	460	1400	580
	Constantin Brancoveanu	1200	460	1400	580
	Dan Basarab	1200	460	1400	580
	Doamna Despina	1200	460	1400	580
	Doctor Al. Boicescu	1200	460	1400	580
	Gabriel Stoianovici	1200	460	1400	580
	G-ral Magheru	1200	460	1400	580
	Seuarul Mircea cel Batran	1200	460	1400	580
	Seuarul Revolutiei	1200	460	1400	580
	Seuarul Episcopiei	1200	460	1400	580
	Gib Mih'escu ( intre str. Emil Avramescu si intersecția cu CF )	1200	460	1400	580
	G-ral Praporgescu	1200	460	1400	580



Mircea Voda	1200	460	1400	580
Mihai Viteazul ( intre B-dul T. Vladimirescu si B-dul N. Balcescu )	1200	460	1400	580
Bujorului	1200	460	1400	580
Patrascu Voda	1200	460	1400	580
Popa Sapca	1200	460	1400	580
Profesor C-tin Gibescu	1200	460	1400	580
Regina Maria	1200	460	1400	580
Aleea Rozelor	1200	460	1400	580
Intrarea Salciei	1200	460	1400	580
B-dul Tudor Vladimirescu (intre str. Carol I si intersectia cu CF)	1200	460	1400	580
B-dul N. Balcescu (intre Calea lui Traian si intersectia cu CF)	1200	460	1400	580
Splaiul Independentei	1200	460	1400	580
Intrarea Picior C-tin Iliescu	1200	460	1400	580
Maior Georgescu	1200	460	1400	580
Stirbei-Voda-(din centru pana la intersectia cu str. Splaiul Independentei)	1200	460	1400	580
Intrarea Salciei (cu intrare din Stirbei-Voda – imobilul cu nr. 97)	1100	360	1300	430
Stirbei-Voda-(de la intersectia cu str. Splaiul Independentei pana la Vladesti	1200	460	1400	580
Ioana Radu	1200	460	1400	580
Emil Avramescu	1200	460	1400	580
Cerna	1200	460	1400	580
Ovidiu	1200	460	1400	580
V. Olanescu	1200	460	1400	580
R. V. Babeanu	1200	460	1400	580
Maior V. Popescu	1200	460	1400	580
Capitan Marasanu	1200	460	1400	580
Intrarea Pinului	1200	460	1400	580



SC EVALUARI BANU – SRL  
 RM. VALCEA  
 TEL. 0250-737566

2.	<b>Cartier "1 MAI – LENIN SUD"</b> (Strazi)								
	<b>1 Mai</b>	1200	460	1400	580				
	Alexandru Sahia	1200	460	1400	580				
	Aleea Olanesti	1200	460	1400	580				
	Antim Ivireanu	1200	460	1400	580				
	Anton Pann	1200	460	1400	580				
	Bogdan Amaru	1200	460	1400	580				
	Sudului	1200	460	1400	580				
	Capitan Paul Capelleanu	1200	460	1400	580				
	Calea lui Traian (intre raul Olanesti si bloc S33/1 Lenin Sud)	1200	460	1400	580				
	Calea lui Traian (intre bloc S33/1 Lenin Sud – statia PECO PETROM - Troianu)	1100	360	1300	430				
	Calea lui Traian (intre statia PECO PETROM si str. Raureni)	1200	460	1400	580				
	Dacia	1100	360	1300	430				
	Dobrogeanu Gherea	1100	360	1300	430				
	Doctor Sabin	1100	360	1300	430				
	Doctor Suci	1100	360	1300	430				
	Eleodor Constantinescu	1100	360	1300	430				
	Florilor	1100	360	1300	430				
	George Cosbuc	1100	360	1300	430				
	George Enescu	1100	360	1300	430				
	Grigore Sinescu	1100	360	1300	430				
	Jacob Simian	1100	360	1300	430				
	Ionescu Cheianu	1100	360	1300	430				
	Lotrisor	1100	360	1300	430				
	Matache Temelie	1100	360	1300	430				
	Mihai Eminescu	1100	360	1300	430				

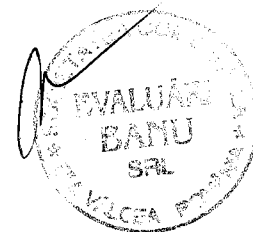


	Mircea Eliade	1100	360	1300	430
	Nicolae Iancovescu	1100	360	1300	430
	Nicolae Grigorescu	1100	360	1300	430
	Petrache Poenaru	1100	360	1300	430
	Petre Constantinescu	1100	360	1300	430
	Pictor Tatarascu	1100	360	1300	430
	Pictor Constantin Iliescu	1100	360	1300	430
	George Bacovia	1100	360	1300	430
	Calea lui Traian (de la ultimul bloc pana la Troianu-Statia Peco PETROM)	1100	360	1300	430
3.	<b>CARTIER TRAIAN – NORD</b>				
	(Strazi)				
	Buna Vestire	1100	360	1300	430
	Aleea Ciocartiei	1100	360	1300	430
	Cecilia Cutescu Stork	1100	360	1300	430
	Calea lui Traian ( intre B-dul N. Balcescu si Paraul Valea Bujorencii)	1100	360	1300	430
	Crinilor	1100	360	1300	430
	Doinei	1100	360	1300	430
	Danil Ionescu	1100	360	1300	430
	Fagului	1100	360	1300	430
	Doctor Hacman	1100	360	1300	430
	Aleea Ionel Geanta	1100	360	1300	430
	Elena Doamna	1100	360	1300	430
	Grigore Procopiu	1100	360	1300	430
	Henri Coanda	1100	360	1300	430
	Mioritei	1100	360	1300	430
	Pribeanu	1100	360	1300	430
	Melodieii	1100	360	1300	430
	Iancu Popp	1100	360	1300	430
	Ionel Geanta	1100	360	1300	430
	Lt. Alex. Costeanu	1100	360	1300	430





Marasesti	1100	360	1300	430
Bujorului	1100	360	1300	430
Matei Basarab	1100	360	1300	430
Mihai Viteazul	1100	360	1300	430
Nicolae Epure	1100	360	1300	430
Privighetorii	1100	360	1300	430
Nicolae Titulescu	1100	360	1300	430
Oituz	1100	360	1300	430
Primaverii	1100	360	1300	430
Profesor Sergiu Purece	1100	360	1300	430
Randunelelor	1100	360	1300	430
Radu de la Afumati	1100	360	1300	430
Rapsodiei	1100	360	1300	430
Constantin Brancusi	1100	360	1300	430
Republicii	1100	360	1300	430
Saturn	1100	360	1300	430
Sfantul Calinic	1100	360	1300	430
Somes	1100	360	1300	430
Teodor Balasel	1100	360	1300	430
Unirii	1100	360	1300	430
Mures	1100	360	1300	430
Venus	1100	360	1300	430
Violetelor	1100	360	1300	430
Mihai Viteazul (intre B-dul N. B\lcescu si M. Basarab)	1100	360	1300	430
4. <b>CARTIER LIBERTATII – CPL</b> (Strazi)	1100	360	1300	430
Alexandru Papiu	1100	360	1300	430
Banu Maracine	1100	360	1300	430
Closea	1100	360	1300	430
Constantin Dalban	1100	360	1300	430
Crisan	1100	360	1300	430



SC EVALUARI BANU – SRL  
 RM. VALCEA  
 TEL. 0250-737566

	Doamna Stanca	1100	360	1300	430
	Duliu Zamfirescu	1100	360	1300	430
	Eroilor	1100	360	1300	430
	Ferdinand	1100	360	1300	430
	Nicolae Balcescu (de la intersectia cu CF si pana la raul Olt)	1100	360	1300	430
	Gib Mihaescu	1100	360	1300	430
	Horia	1100	360	1300	430
	Iancu Jianu	1100	360	1300	430
	Ion Raureanu	1100	360	1300	430
	Ion Referendaru	1100	360	1300	430
	Libertatii	1100	360	1300	430
	Remus Bellu	1100	360	1300	430
	Maresal Prezan	1100	360	1300	430
	Mitropolit Filaret	1100	360	1300	430
	Neagoe Basarab	1100	360	1300	430
	Nicu Filipescu	1100	360	1300	430
	Otetlesanu	1100	360	1300	430
	Placajului	1100	360	1300	430
	Preda Buzescu	1100	360	1300	430
	Topolog	1100	360	1300	430
	Unirii	1100	360	1300	430
	Vasile Alecsandri	1100	360	1300	430
	Virgiliu	1100	360	1300	430
5.	<b>CARTIER INATESTI – PETRISOR</b> ( Strazi )				
	Aranghel-Stirbei Voda	1000	300	1200	350
	Albinei	1000	300	1200	350
	Alunului	1000	300	1200	350
	Argintari	1000	300	1200	350
	Traian Vuia	1000	300	1200	350



SC EVALUARI BANU – SRL  
 RM. VALCEA  
 TEL. 0250-737566

Poenari	1000	300	1200	350
Calistrat Hogas	1000	300	1200	350
Genistilor	1000	300	1200	350
Grigore Antipa	1000	300	1200	350
Aurel Vlaicu	1000	300	1200	350
Constantin Stanculescu	1000	300	1200	350
Arinilor	1000	300	1200	350
Bicaz	1100	360	1300	430
Buda	1000	300	1200	350
Crangului	1100	360	1300	430
Crisului	1100	360	1300	430
Episcop Climent	1100	360	1300	430
Episcop Inochentie	1100	360	1300	430
Episcop Damaschin	1000	300	1200	350
Iazului	1100	360	1300	430
Inatesti	1100	360	1300	430
Izvorului	1000	300	1200	350
Jiului	1100	360	1300	430
Liliacului	1000	300	1200	350
Morilor	1100	360	1300	430
Petrisor	1100	360	1300	430
Plopilor	1100	360	1300	430
Poenita	1100	360	1300	430
Prunului	1000	300	1200	350
Andrei Livezeanu	1100	360	1300	430
Scorusului	1000	300	1200	350
Viilor	1000	300	1200	350
Zambilelor	1100	360	1300	430
Zorilor	1000	300	1200	350
6. CARTIER NORD (Strazi)				
Aurelian Predescu	1000	300	1200	350



SC EVALUARI BANU – SRL  
 RM. VALCEA  
 TEL. 0250-737566

Barajului	1100	360	1300	430
Bucegi	1100	360	1300	430
Bujorencii	1100	360	1300	430
Campului	1100	360	1300	430
Carpati	1100	360	1300	430
Gheorghe Bobei	1100	360	1300	430
Intrarea Cetatuia	1000	300	1200	350
Colonel Plesoianu	1100	360	1300	430
Vidra	1100	360	1300	430
Zefirului	1100	360	1300	430
Gheorghe Stefan	1100	360	1300	430
Intrarea Constantin Socoteanu	1100	360	1300	430
Intrarea Violetelor	1100	360	1300	430
Dealul Malului	1000	300	1200	350
Alexandru Budisteanu	1000	300	1200	350
Decebal	1100	360	1300	430
Gheorghe Bobei	1100	360	1300	430
Cetatuia	1000	300	1200	350
Colonel Plesoianu	1100	360	1300	430
Vidra	1100	360	1300	430
Violetelor	1100	360	1300	430
Krusevac	1100	360	1300	430
Livezi	1100	360	1300	430
Liviu Rebreanu	1100	360	1300	430
Zefirului	1100	360	1300	430
Nicolae Labis	1100	360	1300	430
Doru Popian	1100	360	1300	430
Panaite Istrati	1100	360	1300	430
Priaba	1000	300	1200	350
Rozelor	1100	360	1300	430
Salcqmilor	1100	360	1300	430
Somes	1100	360	1300	430



SC EVALUARI BANU – SRL  
 RM. VALCEA  
 TEL. 0250-737566

	Teodor Balasel	1100	360	1300	430
	Teodosie Rudeanu	1100	360	1300	430
	Timis	1100	360	1300	430
		1100	360	1300	430
7.	<b>CARTIER OSTROVENI</b> ( Strazi )				
	Ostroveni nr. 8-102	1100	360	1300	430
	<b>Garoafelor</b>	1100	360	1300	430
	Crizantemei	1100	360	1300	430
	Teilor	1100	360	1300	430
	Nicolae Iorga	1100	360	1300	430
	Eugen Ciorascu	1100	360	1300	430
	Octavian Goga	1100	360	1300	430
	Mircea Buciu	1100	360	1300	430
	Theodor Coman	1100	360	1300	430
	Ing. Ion Filote	1100	360	1300	430
	Caminului	1100	360	1300	430
	Corneliu Coposu	1100	360	1300	430
	Grădiniilor	1100	360	1300	430
	Prundului	1100	360	1300	430
	Lacului	1100	360	1300	430
	Strandului	1100	360	1300	430
	Nicolae Enache	1100	360	1300	430
	Iustinian Marina	1100	360	1300	430
	Dimitrie Draghicescu	1100	360	1300	430
	Veteranilor	1100	360	1300	430
	Dr. Romulus Popescu	1100	360	1300	430
	G-ral Emanoil Florescu	1100	360	1300	430
	Macarie	1100	360	1300	430
	Ion Creanga	1100	360	1300	430
	Major Dumitru Miulescu	1100	360	1300	430
	B-dul Dem Radulescu	1100	360	1300	430



	Aurelian Sacerdoteanu	1100	360	1300	430
	Bradului	1100	360	1300	430
	Vr'nceanu Dragos	1100	360	1300	430
	Alex. Cerna Radulescu				
8.	<b>ZONA GORANU</b> ( Strazi )				
	Calea Bucuresti	1000	300	1200	350
	Cella Delavrancea	900	290	1000	350
	Digului	900	290	1000	350
	Energiei	900	290	1000	350
	Fantanii	900	290	1000	350
	Str. Feteni	900	290	1000	350
	Goranu	900	290	1000	350
	Hogii	900	290	1000	350
	Izlazului	900	290	1000	350
	Kalamata	900	290	1000	350
	Lespezi	900	290	1000	350
	Mierlei	900	290	1000	350
	Paraul Hotului	900	290	1000	350
	Profesor Nicu Angelescu	900	290	1000	350
	Pajistei	900	290	1000	350
	Rabacu	900	290	1000	350
	Salistea Noua	900	290	1000	350
	Sora	900	290	1000	350
	Stancioiului	900	290	1000	350
	Straubing	900	290	1000	350
	Vega	900	290	1000	350
	Intr. Wiesbaden	900	290	1000	350
	Zavoieni	900	290	1000	350
	Valea Dumitrana	800	250	900	300



SC EVALUARI BANU – SRL  
 RM. VALCEA  
 TEL. 0250-737566

9.	<b>CAZANESTI, COPACELU, STOLNICENI, RAURENI (Strazi)</b>						
	Aleea Parteneriatului	800	250	900	300		
	Aleea Comertului	800	250	900	300		
	Apusului	800	250	900	300		
	Arhitect Gheorghe Simotta	800	250	900	300		
	Arhitect Nicolae Lupu	800	250	900	300		
	Balciului	800	250	900	300		
	Berzei	800	250	900	300		
	Branduselor	800	250	900	300		
	Buridava	800	250	900	300		
	Catanestilor	800	250	900	300		
	Cazanesti	800	250	900	300		
	Caiselor	800	250	900	300		
	Cetatii	800	250	900	300		
	Ciocanestilor	800	250	900	300		
	Cojocari	800	250	900	300		
	Coltestilor	800	250	900	300		
	Copacelu	800	250	900	300		
	Damian Ureche	800	250	900	300		
	Grigore Ramniceanu	800	250	900	300		
	Alexandru Lahovari	800	250	900	300		
	Dragos Serafim	800	250	900	300		
	George Tarnea	800	250	900	300		
	Mircea Stancu	800	250	900	300		
	Preot Gheorghe Veteleanu	800	250	900	300		
	Depozitelor	800	250	900	300		
	Drumul Garii	800	250	900	300		
	Dem Teodorescu	800	250	900	300		
	Eftimestilor	800	250	900	300		
	Ghioceilor	800	250	900	300		



SC EVALUARI BANU – SRL  
 RM. VALCEA  
 TEL. 0250-737566

Gura Vail	800	250	900	300
Ciresului	800	250	900	300
Marului	800	250	900	300
Molidului	800	250	900	300
Ulmului	800	250	900	300
Industriilor	800	250	900	300
Intrarea Constructorilor	800	250	900	300
Intr. Lotrului	900	290	1000	350
Macesului	800	250	900	300
Macilor	800	250	900	300
Mircea Demetriade	800	250	900	300
Nistor Dumitrescu	800	250	900	300
Ogorului	800	250	900	300
Oltului	800	250	900	300
Parcului Industrial	800	250	900	300
Posada	900	290	1000	350
Priza Olt	800	250	900	300
Tica Stefanescu	800	250	900	300
Andrei Muresianu	800	250	900	300
Dumitru Zaganescu	800	250	900	300
Grigore Teodosiu	800	250	900	300
Putului	800	250	900	300
Raureni	900	290	1000	350
Saveasca	800	250	900	300
Schitul Troianu	800	250	900	300
Socului	800	250	900	300
Spicului	800	250	900	300
Stolniceni	800	250	900	300
Strandului	900	290	1000	350
Targului	900	290	1000	350
Toamnei	900	290	1000	350
Toporasilor	800	250	900	300



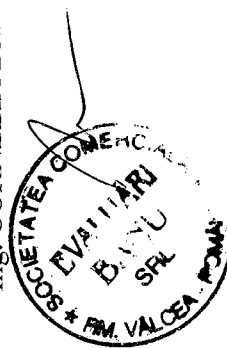


SC EVALUARI BANU – SRL  
 RM. VALCEA  
 TEL. 0250-737566

	Utestilor	800	250	900	300
	Uzinei	800	250	900	300
	Valea Gorunelului	800	250	900	300
10.	<b>LOCALITATI MARGINASE</b>				
	Cartier Feteni	800	250	900	300
	Cartier Salistea	800	250	900	300
	Colonia Nuci (s'Tr. Nuci+str. Caporal Hanciu+str. Govorei)	800	250	900	300
	Poenari	800	250	900	300

**NOTA :** Strazile enumerate in aceasta anexa, sunt cele valabile la data intocmirii studiului de piata si conform Anexa nr.7 la HCL nr. 397 din 11.12.2018, primita de la Directia taxe si impozite a Primariei municipiului Rm. Valcea. Posibil ca in cursul anului 2018 sa fi aparut strazi noi, care vor fi nominalizate in Nomenclatorul stradal cu strazile impartite pe zone de impozitare valabile de la 01 ian. 2019, ce urmeaza a fi definitivat, intr-o etapa ulterioara.

**INTOCMIT,**  
 SC EVALUARI BANU – SRL  
 Ing. CORNELIA BANU



**EVALUAREA CASELOR DIN MEDIUL RURAL DIN CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI  
VALCEA, ALTELE DECAT CELE DIN ANEXA 8A si ANEXA 8B**  
(date in valori minime)

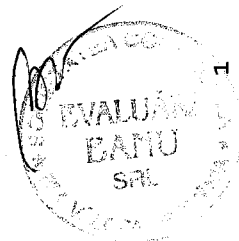
Nr. crt.	ZONA	CASE TIP 1 (RON/mp Acd) pana in anul 1990	CASE TIP 2 (RON/mp Acd) pana in anul 1990	CASE TIP 1 (RON/mp Acd) dupa anul 1990	CASE TIP 2 (RON/mp Acd) dupa anul 1990
1.	SAT centru de COMUNA	500	180	600	220
2.	ALTE SATE	450	140	500	180

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

**EVALUAREA CASELOR DIN MEDIUL RURAL DIN CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI VALCEA**  
(Bujoreni, Vladesti, Budesti)  
(date in valori minime)

Nr. crt.	ZONA	CASE TIP 1 (RON/mp Acd) pana in anul 1990	CASE TIP 2 (RON/mp Acd) pana in anul 1990	CASE TIP 1 (RON/mp Acd) dupa anul 1990	CASE TIP 2 (RON/mp Acd) dupa anul 1990
1.	SAT centru de COMUNA	800	250	900	250
2.	ALTE SATE	500	140	600	180

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.



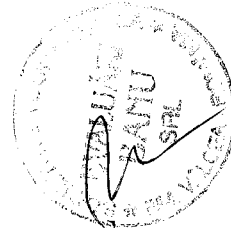
**EVALUAREA CASELOR DIN MEDIUL RURAL DIN CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI VALCEA**  
**(Daesti, Mihaesti, Pausesti Maglasi)**  
**(date in valori minime )**

Nr. crt.	ZONA	CASE TIP 1 (RON/mp Acd) pana in anul 1990	CASE TIP 2 (RON/mp Acd) pana in anul 1990	CASE TIP 1 (RON/mp Acd) dupa anul 1990	CASE TIP 2 (RON/mp Acd) dupa anul 1990
1.	SAT centru de COMUNA	600	180	700	220
2.	ALTE SATE	450	140	500	180

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

**NOTA la Anexele 8, 8A si 8B:**

1. Preturile sunt date in RON / mp Acd.
2. Casele sunt definite conform DECRET 256 / 1984.
3. La stabilirea pretului de piata s-a tinut cont de vechimea casei, amplasarea pe zone si structura de rezistenta.
4. TIP 1 – Zidarie caramida, BCA, piatra sau inlocuitori. Plansee din beton armat sau lemn. Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseli din parchet sau scandura. Instalatii: electrice, sanitare, incalzire central sau cu sobe.
5. TIP 2 – Pereti din lemn, paianta, chirpici, sau alte materiale. Plansee lemn. Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseala din scandura. Instalatii: electrice, incalzire cu sobe.
6. Pentru determinarea valorii casei, se inmulteste pretul unitar, din tabelul de mai sus, exprimat in RON/mp Acd, cu aria construit - desfasurata totala a casei.
7. Pentru spatiile amplasate la demisol si mansarda, suprafata desfasurata se reduce cu 25%.
8. Suprafata subsolului nu se include in suprafata desfasurata, valoarea subsolului este inclusa in pretul unitar pe mp Ad.
9. Pentru casele cu o vechime mai mare de 30 ani, valorile din tabel se reduc cu 30%.
- 10.- Pentru casele construite dupa anul 2000, tarifele se majoreaza cu 35%.



**INTOCMIT,**  
**SC EVALUARI BANU – SRL**  
**ing. CORNELIA BANU**

**EVALUAREA CASELOR DIN ORASELE BABENI SI OCNELE MARI**  
**(date in valori minime )**

Nr. crt.	ZONA	Din caramida, BCA, inlocuitori (RON/mp Ad ) pana in anul 1990	Din paianta si altele ( RON/mp Ad ) pana in anul 1990	Din caramida, BCA, inlocuitori (RON/mp Ad ) dupa anul 1990	Din paianta si altele ( RON/mp Ad ) dupa anul 1990
1.	ZONA 1	700	180	800	220
2.	ALTE ZONE	450	140	500	180

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

**NOTA:**

1.- Pentru constructiile cu mai multe nivele, evaluarea fiecarui etaj, demisol si mansarda, se face prin aplicarea unei reduceri de 25% din valoarea stabilita pentru parter;

(Exemplu: Evaluare casa = pret unitar RON/mpAd x Ac casa x numar nivele x 0,75;

2.- Subsolul nu se considera nivel curent, valoarea subsolului fiind inclusa in preul unitar pe mp Ad;

3.- Pentru casele cu o vechime mai mare de 30 ani, se aplica o reduce de 30%;

4.- Pentru Ocnele Mari, tarifele se reduc cu 30%, avand in vedere ca este o zona calamitata.

5.- Pentru casele construite dupa anul 2000, tarifele se majoreaza cu 35%.

6. Incadrarea in zona a terenurilor se va face conform cu descrierea din „CERTIFICATUL DE ATESTARE FISCALA” emis de Autoritatea Fiscala Locala. Acolo unde apar neconcordanțe in zonarea imobilului din prezentul Studiu si „Certificatul de Atestare Fiscala” se va aplica obligatoriu zonarea din „Certificatul de Atestare Fiscala”.

INTOCMIT,  
SC EVALUARI BANU – SRL  
ing. CORNELIA BANU

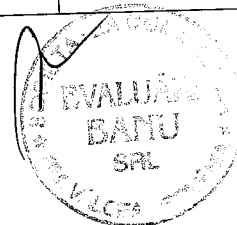


**EVALUAREA CASELOR DIN ORASUL BAILE GOVORA**  
**date in valori minime**

**INSTRUCTIUNI UTILIZARE TABEL:**

1. Preturile sunt date in RON.
2. Casele sunt definite conform DECRET 256 / 1984.
3. La stabilirea pretului de piata s-a tinut cont de vechimea casei, gradul de confort, amplasarea pe zone si structura de rezistenta.
4. TIP 1 – Zidarie caramida, piatra sau inlocuitori. Plansee din beton armat sau lemn. Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseli din parchet sau scandura. Instalatii: electrice, sanitare, incalzire centrala sau cu sobe.
5. TIP 2 – Pereti din lemn, paianta, chirpici, sau alte materiale. Planseu lemn. Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseala din scandura. Instalatii: electrice, incalzire cu sobe.
6. Pentru determinarea valorii casei, se inmulteste pretul unitar, din tabelul de mai jos, exprimat in RON/mp suprafata desfasurata ( Ad ) cu aria desfasurata totala a casei.
7. Pentru spatiile amplasate la demisol si mansarda, suprafata desfasurata se reduce cu 25%.
8. Suprafata subsolului nu se include in suprafata desfasurata, valoarea subsolului este inclusa in pretul unitar pe mp Ad.
9. Pentru casele cu o vechime mai mare de 30 ani, valorile din tabel se reduc cu 30%.
10. Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor parților.

Nr. crt.	LOCALIZAREA – STRADA	TIP 1 RON/mp Ad pana in anul 1990	TIP 2 RON/mp Ad pana in anul 1990	TIP 1 RON/mp Ad dupa anul 1990	TIP 2 RON/mp Ad dupa anul 1990
0.	1.	2.	3.	4.	5.
	<b>Strazile de la nr. (1 – 24)</b>	<b>1100</b>	<b>550</b>	<b>1300</b>	<b>600</b>
1.	B-dul T. Vladimirescu de la intersectia cu str. Nuferilor la intersectia str. Zorileanu-				



SC EVALUARI BANU – SRL  
 RM. VALCEA  
 Tel. 0250-737566

	Sanatoriul de Copii				
2.	M. Eminescu, de la nr. 1 la nr. 16 inclusiv				
3.	Pietii, de la nr. 2 la nr. 14 si de la nr. 19 la nr. 41A inclusiv				
4.	Bisericii in intregime, mai putin nr. 9 (Chituc Gh.)				
5.	Marasti, nr. 1 (A. Nicolae)				
6.	G-ral Dr. Praporgescu, de la nr. 1 la nr. 18				
7.	Horia, Closca si Crisan, in intregime				
8.	Eroilor, de la nr. 1 la nr. 22				
9.	Sfatului, in intregime				
10.	Grivitei, de la nr. 1 la nr. 17				
11.	Zorilenau, in intregime				
12.	Dragalina, in intregime				
13.	Merilor				
14.	Intrari Vila 1 Mai, Uzina, Bai, Policlinica, teren Sport				
15.	Stejarului, de la nr. 1 la nr. 4 inclusiv				
16.	Bradului, in intregime				
17.	Andrei Muresanu, in intregime				
18.	Fagului, de la nr. 2 la nr. 4 inclusiv				
19.	Scolii, in intregime				
20.	Vioarelelor, de la nr. 1 pana la nr. 28 inclusiv				
21.	M. Kogalniceanu, nr. 1				
22.	Parcul Bailor, in intregime				
23.	Curaturi, de la nr. 2 (cabana Silva) la nr. 4 (Neacsu N.) si nr. 9 (most. Neacsu Petre)				
24.	A. Alexandri, in intregime, mai putin locuintele de la nr. 5 si nr. 9				
	<b>Strazile nr. (25 – 47)</b>	<b>1000</b>	<b>400</b>	<b>1200</b>	<b>450</b>
25.	B-dul T. Vladimirescu de la intrare localitate la intersectia cu str. Nuferilor				
26.	B-dul T. Vladimirescu de la intersectia cu str. Zorilenu – Sanatoriul de Copii, pana la iesirea din localitate				
27.	Marasesti, in intregime				
28.	Nuferilor, in intregime				
29.	M. Eminescu, in intregime, mai putin de la de la nr. 1 la nr. 16 inclusiv				
30.	Marasti, de la nr. 2 la nr. 18				



**SC EVALUARI BANU – SRL**  
**RM. VALCEA**  
**Tel. 0250-737566**

31.	Bisericii, nr. 9 si 9A				
32.	M. Kogalniceanu, in intregime, mai putin nr. 1				
33.	G-ral D. Praporgescu, de la nr. 19 pana la ultimul nr. al strazii				
34.	Eroilor, de la nr. 23 la ultimul nr. al strazii				
35.	Grivitei, de la nr. 18 la ultimul nr. al strazii				
36.	Fagului, in intregime, mai putin numerele 2, 3 si 4				
37.	Pietii, in intregime, mai putin de la nr. 2 la nr. 14 si de la nr. 19 la nr. 41A inclusiv				
38.	Crizantemelor, in intregime				
39.	Oituz, in intregime				
40.	Stejarului, in intregime, mai putin de la de la nr. 1 la nr. 4 inclusiv				
41.	Viorelelor, in intregime, mai putin de la de la nr. 1 pana la nr. 28 inclusiv				
42.	Teilor, in intregime				
43.	Narciselor, in intregime				
44.	Izlazului, in intregime				
45.	Cimitirului, in intregime				
46.	Lalelelor, in intregime				
47.	Palangine, in intregime				
48.	A. Alexandri, de la nr. 5 si nr. 9				
	<b>Strazile nr. (47 – 49)</b>	<b>650</b>	<b>200</b>	<b>800</b>	<b>250</b>
47.	Gatejesti				
48.	Berzei, in intregime				
49.	Curaturi - izolat				

**NOTA:** strazile sunt cele existente in evidentele Primariei Baile Govora, la data de 17.11.2017, conform Adresei Primariei, anexata in copie

**INTOCMIT,**  
**SC EVALUARI BANU – SRL**  
**ing. CORNELIA BANU**



**EVALUAREA CASELOR DIN ORASUL OLANESTI**  
**date in valori minime**

**INSTRUCTIUNI UTILIZARE TABEL:**

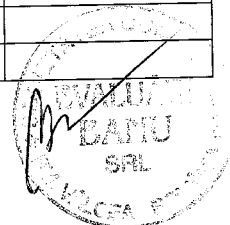
1. Preturile sunt date in RON.
2. Casele sunt definite conform DECRET 256 / 1984.
3. La stabilirea pretului de piata s-a tinut cont de vechimea casei, gradul de confort, amplasarea pe zone si structura de rezistenta.
4. TIP 1 – Zid\rie caramida, piatra sau inlocuitori. Plansee din beton armat sau lemn. Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseli din parchet sau scandura. Instalatii: electrice, sanitare, incalzire centrala sau cu sobe.
5. TIP 2 – Pereti din lemn, paianta, chirpici, sau alte materiale. Planseu lemn. Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseala din scandura. Instalatii: electrice, incalzire cu sobe.
6. Pentru determinarea valorii casei, se inmulteste pretul unitar, din tabelul de mai jos, exprimat in RON/mp suprafata desfasurata ( Ad ) cu aria desfasurata totala a casei.
7. Pentru spatiile amplasate la demisol si mansarda, suprafata desfasurata se reduce cu 25%.
8. Suprafata subsolului nu se include in suprafata desfasurata, valoarea subsolului este inclusa in pretul unitar pe mp Ad.
9. Pentru casele cu o vechime mai mare de 30 ani, valorile din tabel se reduc cu 30%.
10. Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor părților.





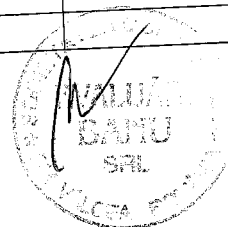
SC EVALUARI BANU – SRL  
 RM. VALCEA  
 Tel. 0250-737566

Nr. crt.	LOCALIZARE - STRADA	TIP 1 RON/mp pana in anul 1990	TIP 2 RON/mp pana in anul 1990	TIP 1 RON/mp dupa anul 1990	TIP 2 RON/mp dupa anul 1990
	<b>CENTRAL</b>	<b>1100</b>	<b>550</b>	<b>1300</b>	<b>600</b>
1.	1 Decembrie				
2.	Dr. Bagdasar				
3.	Livadia				
4.	Intr. Livezii				
5.	Intr. Prieteniei				
6.	Parangului				
7.	Horca				
8.	Intr. Cuibul cu Dor				
	Forestierilor				
10.	Intr. Drumul Nou				
11.	Carol Davila				
12.	Piata Noua				
13.	Aleea Castanilor				
14.	Libert\jii				
15.	Molidului				
16.	Aleea Muncitorilor				
17.	Aleea Salcamilor				
18.	Victoriei				
19.	Bailor				
20.	Al. I. Cuza				
21.	M. Eminescu				
22.	Trandafirilor				
23.	Bradului				
24.	Intr. Mesteac\nului				
	<b>MEDIAN</b>	<b>1000</b>	<b>400</b>	<b>1200</b>	<b>450</b>
25.	Podisor				
26.	Epuresti				
27.	Fageteni				
28.	Intr. Izlazului				
29.	Ponor				
30.	Infratirii				
31.	Padurii				
32.	Merilor				
33.	Intr. Argeletelor				
34.	Intr. Alunului				
35.	1 Mai				
36.	Pleasa				
37.	Prof. Dr. Gh. Olanescu				
38.	Valea Mare				



SC EVALUARI BANU – SRL  
 RM. VALCEA  
 Tel. 0250-737566

39.	Valea de case Rau				
40.	Unirii				
41.	Valea de case				
42.	Cartierul Nou				
43.	Intr. Glameii				
44.	T. Vladimirescu				
45.	Intr. Stejarului				
46.	Intr. Liliacului				
47.	Pacii ½				
48.	Prislop ½				
49.	Paraiesului ½				
50.	Raului				
51.	CHEIA – str. Cheia				
52.	CHEIA – str. Silvicultorilor				
52bis.	Viezuianu				
		700	200	800	250
	<b>PERIFERIC</b>				
53.	LIVADIA – str. Vulpoesti				
54.	OLANESTI – str. Intr. Cascadei				
55.	OLANESTI – str. Releului				
56.	OLANESTI – str. Mure				
57.	OLANESTI – str. Intr. Ganesti				
58.	OLANESTI – str. Pologului				
59.	OLANESTI – str. Valcele				
60.	OLANESTI – str. Intr. Nucului				
61.	OLANESTI – str. Intr. Grui				
62.	OLANESTI – str. Glodeanu				
63.	OLANESTI – str. Melcului				
64.	OLANESTI – str. Valea Mosoreii				
65.	OLANESTI – str. Pacii ½				
66.	OLANESTI – str. Prislop ½				
67.	OLANESTI – str. Intr. Pqrqului				
68.	OLANESTI – str. Magure				
69.	OLANESTI – str. Moasei				
70.	OLANESTI – str. Paraiasului ½				
71.	OLANESTI – str. Narciselor				
72.	OLANESTI – str. Intr. Ciresului				
73.	OLANESTI – str. Intr. Jaroi]a				
74.	CHEIA – str. Pasarelelor				
75.	CHEIA – str. Silozului				
76.	CHEIA – str. Randunelelor				
77.	CHEIA – str. Intr. Marului				
78.	CHEIA – str. Olteni				
79.	CHEIA – str. Podului				
80.	CHEIA – str. Noua				
81.	CHEIA – str. Fata Dealului				



**SC EVALUARI BANU – SRL**  
**RM. VALCEA**  
**Tel. 0250-737566**

82.	CHEIA – str. Fantanilor				
83.	CHEIA – str. Valea Apelor				
84.	CHEIA – str. Muzicantilor				
85.	CHEIA – str. Cotii				
86.	CHEIA – str. Alunis				
87.	CHEIA – str. Malurilor				
88.	CHEIA – str. Sinitori				
89.	CHEIA – str. Sub Coasta				
90.	CHEIA – str. Morii				
91.	CHEIA – str. Iazului				
92.	CHEIA – str. Glod				
93.	CHEIA – str. Intr. Berzei				
94.	CHEIA – str. Padinii				
95.	CHEIA – str. Urzicii				
96.	CHEIA – str. Intr. Vararilor				
97.	CHEIA – str. Cumpana				
98.	CHEIA – str. Intr. Poiana Lunga				
99.	CHEIA – str. Dealul Chjeii				
100.	COMANCA – str. Comanca				
101.	COMANCA – str. Mieilor				
102.	COMANCA – str. Perilor				
103.	COMANCA – str. Valea Lacului				
104.	COMANCA – str. Dealul Inalt				
105.	COMANCA – str. Izvorului				
106.	MOSOROASA – str. Mosoroasa				
107.	MOSOROASA – str. Campului				
108.	MOSOROASA – str. Fundatura				
109.	MOSOROASA – str. Movilei				
110.	PIETRIS - str. Pietris				
111.	PIETRIS - str. Cismeiei				
112.	PIETRIS - str. Vadului				
113.	PIETRIS - str. Plaiului				
114.	PIETRIS - str. Intr. Plutei				
115.	PIETRIS - str. Intr. Teius				
116.	PIETRIS - str. Salcilor				
117.	PIETRIS - str. Intr. Gorunului				
118.	TISA – str. Tisa				
119.	GURGUIATA – str. Gurguiata				
120.	GURGUIATA – str. Dealul Scoabei				
121.	GURGUIATA – str. Intr. Grosi				

**INTOCMIT,**  
**SC EVALUARI BANU – SRL**  
**ing. CORNELIA BANU**



**EVALUAREA ANEXELOR LOCUINTELOR**  
**DIN MUNICIPIUL RM. VALCEA**  
conform Decret 256/1984 si Decret-Lege nr. 61/1990,  
**date in valori minime**

Nr. crt.	Denumirea tipului de anexe ale locuintelor	Materialul de construire	RON/mp Ad (pret minim)
0.	1.	2.	3.
1.	Magazii si bucatarii	- din caramida, BCA, inlocuitori - din lemn - din chirpici si valatuci	310 140 100
2.	Soproane, fanare	- din lemn - din metal	100 120
3.	Grajduri	- din caramida, BCA, inlocuitori - alte materiale	130 100
4.	Patule	- din caramida, inlocuitori - din sipci - din nuiele	90 50 40
5.	Garaje	- independente: din caramida, BCA, inlocuitori - independente: alte materiale - la parterul blocurilor	250 100 350
6.	Boxe amplasate la subsolul blocurilor de locuinte		300
7.	Piscine		800

**NOTA:** Pentru anexele gospodaresti cu o vechime mai mare de 30 ani, valorile din tabel se reduc cu 30%.

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor parților.

INTOCMIT,  
SC EVALUARI BANU – SRL  
Ing. CORNELIA BANU



**EVALUAREA ANEXELOR LOCUINTELOR**  
**IN MEDIUL URBAN DIN ALTE ORASE ALE CIRCUMSCRIPȚIEI**  
**JUDECATORIEI VALCEA (exclusiv Rm. Valcea, care sunt in ANEXA 12),**  
**conform Decret 256/1984 si Decret-Lege nr. 61/1990,**  
**date in valori minime**

Nr. crt.	Denumirea tipului de anexe ale locuințelor	Materialul de construire	RON/mp Ad (pret minim)
0.	1.	2.	3.
1.	Magazii si bucatarii	- din caramida, BCA, inlocuitori - din lemn - din chirpici si valatuci	160 90 80 60
2.	Soproane, fanare	- din caramida - din lemn - din metal	80 50 50
3.	Grajduri	- din caramida, BCA, inlocuitori - alte materiale	100 90 70
4.	Patule	- din caramida sau inlocuitori - din sipci - din nuiele	80 50 40
5.	Garaje	- din caramida, BCA, inlocuitori - alte materiale - la parter bloc	130 90 130
6.	Boxe amplasate la subsolul blocurilor de locuinte		100
7.	Piscine		150

**NOTA:** Pentru anexele gospodaresti cu o vechime mai mare de 30 ani, valorile din tabel se reduc cu 30%.

INTOCMIT,  
SC EVALUARI BANU – SRL  
Ing. CORNELIA BANU



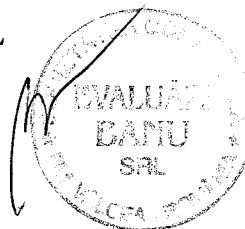
**EVALUAREA ANEXELOR GOSPODARESTI IN MEDIUL RURAL DIN**  
**JUDETUL VALCEA**  
conform Decret 256/1984 si Decret-Lege nr. 61/1990,  
**Date in valori minime**

Nr. crt.	Denumirea tipului de anexe ale locuintelor	Materialul de construire	RON/mp Ad
0.	1.	2.	3.
1.	Magazii si bucatarii	din caramida, BCA, inlocuitori din lemn din chirpici, valatuci si alte materiale	130 80 70
2.	Grajduri	din caramida, inlocuitori din lemn sau alte materiale, indiferent de folosinta	100 80
3.	Soproane+Fanare	din caramida, inlocuitori din lemn, sipci din nuiele sau alte materiale	70 55 45
4.	Patule	din caramida sau inlocuitori din lemn, sipci din nuiele sau alte materiale	60 45 35
5.	Garaje	din caramida, BCA, inlocuitori din lemn sau alte materiale	110 90
6.	Piscine		100

**NOTA:** Pentru anexele gospodaresti cu o vechime mai mare de 30 ani, valorile din tabel se reduc cu 30%.

Incaadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

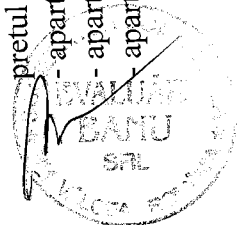
INTOCMIT,  
SC EVALUARI BANU – SRL  
Ing. CORNELIA BANU



**EVALUARE**  
**Apartamente municipiul Rm. Valcea si Bujoreni**  
**Date in valori minime**

**INSTRUCTIUNI UTILIZARE TABEL:**

1. Preturile sunt date in RON.
2. Apartamentele din municipiul Rm. Valcea au fost construite intre anii 1962 – prezent, primele blocuri situate in zona centrala avand o vechime de peste 50 ani (PIF anii 1962 – 1963). Blocurile vechi din zona 1 Mai (faleza si str. Dacia) si cartier Traian au fost puse in functiune intre anii 1963 – 1970, iar cartierele Ostroveni si Nord ( A-urile) au fost construite incepand cu anul 1972 pana in prezent. Cartierele noi de blocuri de locuinte : Kaufland, b-dul Dem Radulescu, Centru – Piata Simian, Nord, etc., au fost edificate intre anii 2010 – prezent.
3. La stabilirea pretului de piata s-a tinut cont de vechimea blocului, nivelul la care este apartamentul, amplasarea pe zone a blocului si structura de rezistenta si gradul de confort I (vezi suprafetele din TABEL « A » cu clasele de confort, de mai jos).
4. Pretul apartamentelor situate la demisolul sau mansarda blocurilor, va fi pretul apartamentelor de la ultimul etaj al blocului respectiv, redus cu 25%.
5. Pentru apartamentele ale caror suprafete utile se incadreaza la clasele de confort inferior ( II sau III) sau superior (confort sport) fata de confort I (vezi TABELUL « A » de mai jos), la preturile din ANEXA nr. 14 corespunzatoare apartamentelor cu aceiasi numar de camere, pretul de va reduce / majora, astfel :
  - apartamente clasa de confort II : - 20%
  - apartamente clasa de confort III : - 30%
  - apartamente confort sport : 10%



Mentionez : clasele de confort pentru apartamente sunt cele publicate in Decretul-lege nr. 61 / 1990.

**TABEL "A"**

**CALCULATOR CLASA DE CONFORT :**

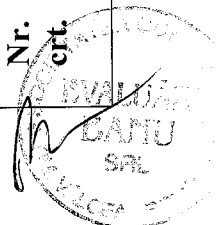
Clasa de confort	Suprafata utila (mp) – valori minime pentru apartamente cu urmatorul numar de camere :				
	1	2	3	4	5
Confort I sporit	37	55	76	100	110
Confort I	30	50	65	80	
Confort II	23	36	48	60	
Confort III	21	34	45	56	

Clasa de confort	Suprafata utila (mp) – intervale acceptate pentru apartamente cu urmatorul numar de camere :				
	1	2	3	4	5
Confort I sporit	33,5 - ..... 52,5 - .....	52,5 - .....	71,6 - .....	90,0 - ....	118,0 - .....
Confort I	26,5 – 33,5	43,0 – 52,5	56,5 – 71,5	70,0 – 90,0	
Confort II	22,0 – 26,5	35,0 – 43,0	46,5 – 56,5	58,0 – 70,0	
Confort III	21,0 – 22,0	34,0 – 35,0	45,0 – 46,5	56,0 – 58,0	

6. Valoarea minima estimata pentru cota indiviza de teren aferenta unui apartament, este inclusa in valoarea minima estimata a apartamentului situat in blocul de locuinte. Aceasta valoare minima a cotei parti indivize, din terenul aferent blocului de locuinte, se calculeaza ca fiind produsul (inmultirea) dintre suprafata de teren cota indiviza aferenta apartamentului si valoarea unitara minima a terenului corespunzatoare zonei de urbanism unde este amplasat blocul de locuinte.  
 Matematic vom avea : "X" Euro (apartament conf. tabel de mai jos) = "Y" Euro (cota parte indiviza teren) + "Z" Euro (locuinta).

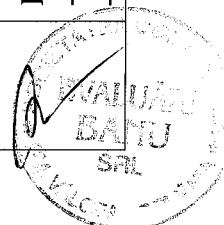
7. Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor parților.

Nr. crt.	STRADA – CARTIER – BLOCUL REGIM DE INALTIME NIVELUL LOCUINTEI	Garsoniere (1 camera)	Apartam. 2 camere	Apartam. 3 camere	Apartam. 4 camere	Apartam. 5 camere

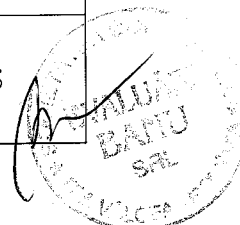




0.	1.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	Zona 1 Mai – str. Antim Ivireanu bloc 6A Pif 1970, <b>P+4E</b> : - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	90.000 85.000	120.000 110.000	143.000 130.000	156.000 143.000	
2.	Cart. Ostr. – str. Bradului: C1, C3, C4, C5, C6, B7 (conf. II), <b>P+4E</b> - parter, et. 1, et. 2 - etaj 3, et. 4, mansarda	70.000 65.000	90.000 85.000	120.000 110.500	135.000 130.000	
3.	Calea lui Traian nr. 45 - Camin nef. VILMAR (fost IUFC) corp P+4E si corp P+4E+M: - parter, et. 1-4 - mansarda	46.000 40.000	- -	- -	- -	- -
4.	Calea lui Traian nr. 54-114 (cartier Lenin Sud si zona centrala): - blocurile: S33/I, S33/II, S33/III, S31, S30/1, S30/2, S27, S24, S34, S20, S19, S17, S16, S15, S26, S13, S13/I, S1/1, S5, S9, S7/I, S7/II, 1, 2, 3, 4, M.Ap.N., M.Ap.N2, L <b>P+4E</b> : - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 <b>PESTE P+4E</b> : - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 - peste et. 4	90.000 85.000 90.000 80.000	120.000 115.000 120.000 110.000	150.000 145.000 150.000 140.000	165.000 155.000 165.000 150.000	180.000 175.000 180.000 170.000
4 bis.	Eleodor Constantinescu – Lenin Sud - blocurile S4, S8 <b>P+4E</b> : - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	90.000 85.000	120.000 115.000	150.000 140.000	165.000 150.000	180.000 175.000



5.	Calea lui Traian nr. 115-153 (intre mag. COZIA si podul lui Hozoc), blocurile: L bis (Union), N2, D1, D2, D4, D3 (bl.+ Policlinica cu plata), Anton Pan (bloc CEC), 2 Nord, 4 Nord, 6, 8, 13, bl. Banca, bl. Filipin <b>P+4E:</b> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 <b>PESTE P+4E:</b> - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 - peste etaj 4	100.000 90.000	130.000 125.000	160.000 155.000	170.000 165.000	190.000 185.000
6.	Calea lui Traian nr. 154-213 (intre podul Hozoc si cart. Nord), blocurile: 3, 5, 7, 9, 12, 15, 18, 20, 21, 22, 26, 27, 28, 31/A, 31/B, 31/C, 32, 33, bl. 34(IMSAT), bl. 35(IEH), 37 <b>P+4E:</b> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 <b>PESTE P+4E:</b> - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 - peste etaj 4	90.000 85.000	120.000 110.000	150.000 145.000	160.000 155.000	180.000 175.000
7.	Str. Carol I, blocurile: bl. Federalcoop, M, N1, bl. RAETA, bl. ARGES, D5,D6, D7, bl. PETROL, D22, D23 – <b>P+4E</b> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	90.000 85.000	120.000 110.000	140.000 130.000	160.000 150.000	182.000 176.000
7 bis	Bloc CAPELA, str. Col. Badescu, nr. 11 - parter, et. 1, et. 2 - et. 3	100.000 95.000	140.000 135.000	160.000 150.000	180.000 170.000	200.000 190.000
7A.	Str. Episcopiei : Bloc P+3 <sup>E</sup>	117.000	156.000	169.000	182.000	200.000
8.	Str. Cecilia Cutescu Stork, blocuri : 77, 100A – <b>P+4E</b> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	90.000 85.000	120.000 110.000	143.000 130.000	156.000 143.000	182.000 176.000



SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

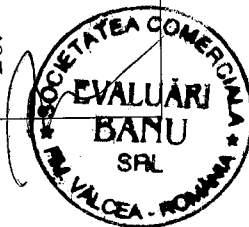
tel. 0250-737566

9.	Str. Cerna, blocul : ACF - P+4 <sup>E</sup> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	100.000 95.000	140.000 135.000	160.000 150.000	180.000 170.000
10.	Str. Cerna, blocurile 1, 2, A, B, C – P+4 <sup>E</sup> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	90.000 85.000	120.000 110.000	140.000 130.000	160.000 150.000
11.	Str. Ciocarliei, cart. Traian, blocurile: 4, 5, 6, Camin OLTCHIM (pif 1970) – P+4 <sup>E</sup> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	80.000 75.000	105.000 100.000	120.000 110.000	130.000 125.000
12.	Str. Cocorilor, cart. Traian, bl. 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 19 (pif 1970)- P+4 <sup>E</sup> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	80.000 75.000	120.000 110.000	130.000 120.000	140.000 135.000
13.	Str. Constantin Brancusi, cart. Nord, bloc.: I1, I2, I3, M2, M3, M4 – confort II P+4 <sup>E</sup> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 Blocuri H4, H5- confort I – P+4 <sup>E</sup> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	80.000 75.000 90.000 85.000	100.000 90.000 120.000 110.000	120.000 115.000 140.000 135.000	145.000 140.000 150.000 140.000
14.	Str. Crinilor, cart. Nord, blocurile : A6, R13, R14, R15, R16 – P+4 <sup>E</sup> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	80.000 75.000	120.000 115.000	140.000 135.000	150.000 145.000
15.	Str. Dacia (cart. 1 MAI) : bl. 17, 18, 19, Camin IACM, 16, 86, 15, bl. TRANSCOZIA, 14, bl. RATCOM (UJCM), 11, B, C, 84, A3, A2 – P+4 <sup>E</sup> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	90.000 85.000	130.000 120.000	160.000 150.000	190.000 175.000

16.	Str. Decebal, cart. Nord, bl. F1, F2, D9, G159, F5-6, S10, S11-conf. II – P+4 <sup>E</sup> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	80.000 75.000	120.000 110.000	130.000 120.000	140.000 135.000	
17.	Str. Dr. Hacman, cart. Traian-Nord, bl. A1, 14A, 14B, 27, 28, 79, 80, 81-82, 83, 85, 87, 88, 89, 93, 94, 95, 96, 98, 99, 102, 103, 104, 122, 122bis P+4 <sup>E</sup> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 PESTE P+4 <sup>E</sup> - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 - peste etaj 4	90.000 85.000 90.000 80.000	120.000 115.000 120.000 110.000	140.000 135.000 140.000 130.000	150.000 145.000 150.000 140.000	160.000 155.000 160.000 150.000
18.	Str. Doinei, cart. Nord, bl. P1, P2, N1, N2 – P+4 <sup>E</sup> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	80.000 75.000	100.000 90.000	120.000 115.000	145.000 140.000	-
19.	Str. Doru Popian, cart. Nord, bl. 5, B2, B3, B5, B6, B7, B8, B9, B10 – P+4 <sup>E</sup> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	80.000 75.000	120.000 115.000	140.000 135.000	150.000 145.000	
20.	Str. Emil Avramescu (zona central) : bl. P-R, O, E P+4 <sup>E</sup> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 PESTE P+4 <sup>E</sup> - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 - peste etaj 4	100.000 95.000 100.000 85.000	140.000 135.000 140.000 120.000	160.000 150.000 160.000 140.000	180.000 170.000 180.000 160.000	200.000 182.000 200.000 180.000
21.	Str. Eroilor, cart. Libertatii, bl. A16, A17 P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	90.000 85.000	120.000 110.000	150.000 140.000	180.000 170.000	-
22.	Str. Ferdinand, cart. CPL, bl. O6, O7, O8, CPL – P+4E					

**SC EVALUARI BANU – SRL**  
**RM. VALCEA**  
 tel. 0250-737566

	- parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	90.000 85.000	120.000 115.000	160.000 145.000	170.000 165.000	- -
23.	Str. Florilor, cart. Lenin Sud, bl. 66, 67, 68, 38 – P+4 <sup>E</sup> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	90.000 85.000	120.000 115.000	150.000 145.000	160.000 155.000	- -
24.	Str. Gabriel Stoianovici, zona Centrala, bl. Q1, Q2, T2 – P+4 <sup>E</sup> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	100.000 95.000	140.000 135.000	160.000 150.000	180.000 170.000	200.000 190.000
25.	Str. Garoafelor, cart. Ostroveni, bl. C21, C22 – P+4 <sup>E</sup> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4, mansarde	80.000 75.000	110.000 100.000	130.000 121.100	150.000 140.000	- -
26.	Str. G-ral Magheru, zona centrala, bl. V1, V2, V3, V6, A+B, D, S1, S2, S3, H (BL. Big), G, F, C, P1 P+4 <sup>E</sup> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 PESTE P+4 <sup>E</sup> - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 - peste etaj 4	100.000 95.000 100.000 85.000	140.000 135.000 140.000 120.000	160.000 150.000 160.000 140.000	180.000 170.000 180.000 160.000	200.000 190.000 200.000 185.000
27.	Str. Gib Mihaescu nr. 1-11, zona centrala: bl. F1, F2, F3, F4, F5, S4, S5, S8 P+4 <sup>E</sup> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 PESTE P+4 <sup>E</sup> - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 - peste etaj 4	100.000 95.000 100.000 85.000	140.000 135.000 140.000 120.000	160.000 150.000 160.000 140.000	180.000 170.000 180.000 160.000	200.000 182.000 200.000 180.000
28.	Str. Gib Mihaescu nr. 13-32, bl. S7, S6, A13, A14, A7, bl. SC ANTOINE SRL P+4 <sup>E</sup> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	100.000 95.000	140.000 135.000	160.000 150.000	180.000 170.000	200.000 182.000

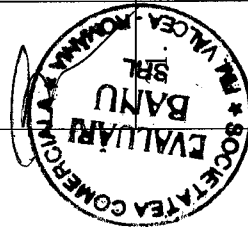


**SC EVALUARI BANU – SRL**

**RM. VALCEA**

tel. 0250-737566

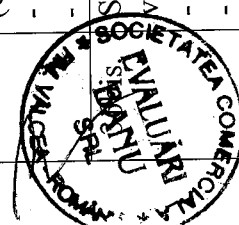
29.	<p><b>PESTE P+4<sup>E</sup></b> - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 - peste etaj 4</p> <p>Str. Gladiolelor, cart. Ostroveni, bl. C19, C20, C25, prefabricate – <b>P+4<sup>E</sup></b> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4, mansarde</p>	100.000 85.000	140.000 120.000	160.000 140.000	180.000 160.000	200.000 180.000
30.	<p>Str. Grigore Procopiu, cart. Traian, bl. – 17, 18, 60, 61, 62, 63 – <b>P+4<sup>E</sup></b> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4</p> <p>- G1, G2, G3, G117 – <b>P+4<sup>E</sup></b> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4</p>	70.000 65.000	120.000 110.000	130.000 120.000	140.000 135.000	-
30 bis.	<p>Str. I.C.Bratianu, cart. Ostroveni: bl. C27 – conf. II <b>P+4<sup>E</sup></b> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4</p> <p>Str. I.C.Bratianu, cart. Ostroveni: bl. A64, A65, A66, A67, A68, A69, A70, S1 – conf. I <b>P+4<sup>E</sup></b> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4</p> <p><b>PESTE P+4<sup>E</sup></b> - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 - peste etaj 4</p>	70.000 65.000	90.000 85.000	120.000 110.500	135.000 130.000	-
	<p>Str. I.L.Caragiale, cart. Ostroveni, bl. A28/1, A34/1, A34/2, A35/2, A41/1 – <b>P+4<sup>E</sup></b> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4</p>	80.000 75.000	120.000 115.000	130.000 125.000	150.000 140.000	-
	<p>Str. I.L.Caragiale, cart. Ostroveni, bl. A28/1, A34/1, A34/2, A35/2, A41/1 – <b>P+4<sup>E</sup></b> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4</p>	80.000 75.000	120.000 110.000	130.000 115.000	150.000 130.000	-



**SC EVALUARI BANU – SRL**  
**RM. VALCEA**

tel. 0250-737566

32.	Str. Iancu Popp, cart. Traian (zona Dovali), bloc 64- P+4 <sup>E</sup> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	70.000 65.000	100.000 95.000	130.000 120.000	140.000 135.000	-
33.	Str. Splaiul Independentei, zona centrala: bl. 1-2, 3, 4; 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 P+4 <sup>E</sup> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 <b>PESTE P+4<sup>E</sup></b> - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 - peste etaj 4	90.000 85.000 90.000 75.000	120.000 115.000 120.000 110.000	160.000 150.000 160.000 140.000	170.000 160.000 170.000 150.000	200.000 182.000 200.000 180.000
34.	Str. Ion Referendaru, cart. Libertatii, bl. I2, I3, A18, A18/1, bl. PER 1 - P+4 <sup>E</sup> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	90.000 85.000	130.000 120.000	160.000 150.000	190.000 175.000	-
35.	Str. Luceafarului, cart. Ostroveni, bl. A1, A2, A3, A4, A16, A18, A19, A20, A21, A22 – P+4 <sup>E</sup> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 <b>PESTE P+4<sup>E</sup></b> - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 - peste etaj 4	70.000 55.000 70.000 50.000	91.000 84.500 91.000 80.000	130.000 121.100 130.000 110.500	150.000 140.000 150.000 135.000	-
36.	Str. Lucian Blaga, cart. Ostroveni, bl. A31/2, A32/2, A33, A39, A42/1, A42/2, A43, A49, A50, A51, A52, A53, Camin nefamilisti (G320) – P+4 <sup>E</sup> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	70.000 55.000	91.000 84.500	130.000 121.100	150.000 140.000	-
37.	Str. Lotrisor (paralela cu malul drept al raului Olanesti), cart. 1 Mai : vila 9, vila 10, vila 11 - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 Str. Maior V. Popescu, zona Garii, bl. P2, P3, P4 – P+4 <sup>E</sup>	90.000 85.000	130.000 120.000	160.000 150.000	190.000 175.000	210.000 200.000

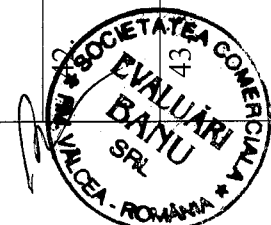


SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

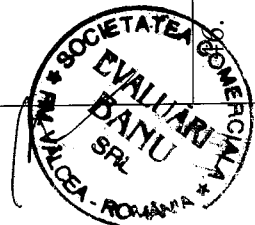
tel. 0250-737566

	- parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	90.000 85.000	130.000 120.000	160.000 150.000	190.000 175.000	-
38.	Str. Marasesti, cart. Traian, bl. 13, 14, 90, 91, 92 – P+4 <sup>E</sup> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	65.000 50.000	91.000 84.500	130.000 120.000	140.000 135.000	-
39.	Str. Henri Coanda, zona Nord, bl. A4, R4, R5, R5bis, B1-2, R6, R7, R7bis, R8, R8 bis, R10, R11, R12, S1, S2, S3, S4, S5, S6, N6, N7, N8, N11, N12, N13, N14, P4, I11 P+4 <sup>E</sup> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 PESTE P+4 <sup>E</sup> - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 - peste etaj 4	90.000 85.000	120.000 115.000	160.000 145.000	170.000 155.000	-
40.	Str. Marin Preda, cart. Ostroveni, bl. A28/2, A28/3, A35/1, A36/3, W P+4 <sup>E</sup> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 PESTE P+4 <sup>E</sup> - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 - peste etaj 4	70.000 65.000	120.000 110.000	135.000 125.000	150.000 140.000	-
41.	Str. Marin Sorescu, cart. Ostroveni, bl. A36/1, A37/1, A37/2, A37/3, A38/1, A38/2, A38/3, G80 – P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 Str. Matache Temelie, cart. 1 Mai, bl. 72, 73, 74, 82 – P+4 <sup>E</sup> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 Str. Matei Basarab, zona Nord, bl. A3, 29, 30, 31, 100, 105, 105bis, 106, 107, 108, 109, 110, 112, 116, 117, 118, 119, 120, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135	70.000 55.000	91.000 84.500	130.000 121.100	150.000 140.000	-
		90.000 85.000	120.000 115.000	160.000 145.000	170.000 155.000	-





	<b>P+4E</b> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 <b>PESTE P+4E</b> - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 - peste etaj 4	90.000 85.000	120.000 115.000	160.000 145.000	170.000 155.000	-
43 bis.	Aleea Ionel Greanta, zona Nord, bl. 113, 114, 115 <b>P+4E</b> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 <b>PESTE P+4E</b> - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 - peste etaj 4	90.000 85.000	120.000 110.000	130.000 125.000	150.000 140.000	-
44.	Str. Melodieii, zona Nord, bl. P3, N9, N10 – <b>P+4E</b> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	75.000 65.000	100.000 95.000	123.500 111.100	140.000 135.000	-
45.	Str. Mihai Eminescu, cart. Lenin Sud + Ostroveni, bl. S7/3, B12, B13, B14, <b>P+4E</b> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 <b>PESTE P+4E</b> - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 - peste etaj 4	65.000 55.000	100.000 95.000	125.000 120.000	140.000 130.000	-
	Str. Mihai Eminescu, cart. Lenin Sud + Ostroveni, bl. C10, C11, C12, C13, C14, C15– <b>P+4E</b> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	65.000 50.000	100.000 90.000	125.000 115.000	140.000 125.000	-
	Str. Mihai Viteazul, zona centrala : bloc 22 Decembrie – <b>P+4E</b> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	90.000 75.000	120.000 11.000	130.000 123.500	150.000 136.500	-



**SC EVALUARI BANU – SRL**

**RM. VALCEA**

tel. 0250-737566

47.	Str. Mihai Viteazul, cart. Traian, Bl. 7, CPL1, CPL2, CPL3, CPL4, bl. Tineretului (OLTCHIM), T1, T2, bl. JTL, 101 - P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	65.000 50.000	91.000 84.500	123.500 111.100	136.500 123.500	-
48.	Str. Mionitei, zona Nord, bl. N3, N4, N5-P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	75.000 65.000	100.000 95.000	123.500 111.100	140.000 135.000	
49.	Str. Narciselor, cart. Ostroveni, bl. C24, C26, C28, B15 = P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	65.000 50.000	90.000 84.000	125.000 120.000	140.000 130.000	
50.	Str. Nichita Stanescu, cart. Ostroveni, bl. A36/2-P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	70.000 55.000	91.000 84.500	130.000 121.100	150.000 140.000	
51.	Str. Nicolae Labis, cart. Nord, B1, B4-P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	75.000 65.000	120.000 115.000	140.000 135.000	150.000 145.000	
52.	B-dul Nicolae Balcescu, Zona centrala: bl. 1, 2A, 12 - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4, mansarda  Zona Traian : Camin 225, Camin 300, bl. Garsoniere - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4  Zona Traian: O3, O4, - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4  Zona Traian: bl. Garsoniere (50G) - parter, et. 1, et. 2	90.000 80.000  45.500 45.500  75.000 65.000 40.000 35.000	140.000 125.000  120.000 115.000  120.000 115.000	170.000 160.000  140.000 135.000	190.000 180.000  150.000 145.000	210.000 200.000  -

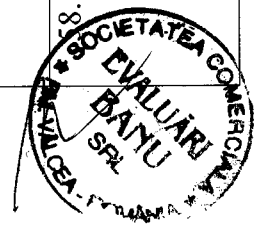


SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel. 0250-737566

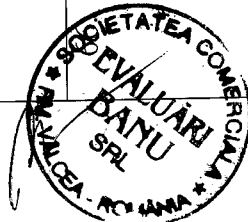
	- et. 3, et. 4							
53.	Str. Nicolae Iorga, cart. Ostroveni, bl. A17/1, A24/1, A24/2, A24/3, A25, A26, A27/1, A27/2, A27/3, A30, A31/1, A32/1, A93, A94, A95, A96, A97, C01, CO2, BO1, BO2, BO3, BO4, BO5, Vile ANL P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 <b>PESTE P+4E</b> - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 - peste etaj 4	70.000 55.000	91.000 84.500	130.000 121.100	150.000 140.000			-
54.	Str. Nicolae Titulescu, cart. Traian+Nord, bl. 78, 85bis, 86, E1, E2, E3, E4, H3, H6 – P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	80.000 75.000	120.000 115.000	140.000 135.000	150.000 145.000			
55.	Str. Olanesti (zona 1 Mai) : bl. B3, 6, 9, 10, 11, 12, A1 P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	85.000 80.000	130.000 120.000	160.000 150.000	190.000 175.000			200.000 190.000
56.	Str. Ostroveni, cart. Ostroveni, bl. A23, A14, A15, A40/1, A40/2, A41/2, A41/3 <b>-P+4E</b> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	70.000 55.000	91.000 84.500	130.000 121.100	150.000 140.000			
57.	Str. Patrascu Voda, zona centrala, bloc V1 <b>P+4E</b> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	90.000 85.000	130.000 120.000	160.000 150.000	190.000 175.000			200.000 190.000
58.	Str. Pandurilor, cart. Osproveni, bl. A5, A6, A7, A8/1, A8/2, B6, B11 <b>-P+4E</b> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 <b>PESTE P+4E</b>	70.000 55.000	91.000 84.500	130.000 121.100	150.000 140.000			-



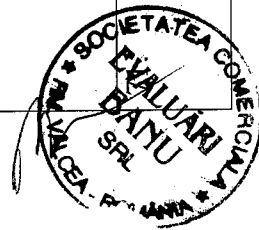
**SC EVALUARI BANU – SRL**  
**RM. VALCEA**

tel. 0250-737566

	- parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 - peste etaj 4	70.000 50.000	91.000 80.000	130.000 110.500	150.000 135.000	-
59.	Str. Panselutelor, cart. Ostroveni, bl. C23, C29, C30, C31, C32 - P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	65.000 50.000	90.000 84.000	125.000 120.000	140.000 130.000	-
60.	Str. Petrisor, cart. Petrisor, bl. P1, P2, P4, P5, P8, P9, P10 – P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	46.000 45.000	80.000 65.000	100.000 95.000	110.000 100.000	-
61.	Str. Petrisor, cart. Petrisor: vila A, vila C, vila E, vila G, vila H - P+1E	-	125.000	150.000	176.000	182.000
62.	Str. Primaverii, cart. Nord, bl. B2, A5, D3 P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 PESTE P+4E - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 - peste etaj 4	75.000 65.000 75.000 65.000	120.000 115.000 120.000 115.000	140.000 130.000 140.000 130.000	150.000 145.000 150.000 145.000	-
63.	Str. Privighetorii, cart. Traian, bl. 8, 9, 10, 11 –P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	75.000 65.000	120.000 115.000	140.000 130.000	150.000 145.000	-
64.	Str. Prof. Constantin Gibescu, zona centrala, bl. D10, D11 –P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	85.000 75.000	120.000 115.000	160.000 145.000	170.000 155.000	200.000 180.000
65.	Str. Randunelelor, cart. Complex com. Traian, bl. 15, 16 –P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	85.000 75.000	120.000 115.000	160.000 145.000	170.000 155.000	-
	Strazile (cart Nord): Str. Teodor Balasel : bl. 32 Str. Radu de la Afumati : bl. 51A, 51B Str. Rapsodiei, zona Nord: blocurile B1-1, R1, R2, R3, D1, D1-1, D1-2, D1-3, D1-4, D1-5, D1-6, D1-7, D1-8, D2, D10, D11, I4, I5, I6,					



	H1, H7, G105, F3, M1, S8, SOF 1, bl. Electronics, camin Internat <b>P+4E</b> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 <b>PESTE P+4E</b> - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 - peste etaj 4	70.000 65.000 70.000 60.000	110.000 105.000 110.000 100.000	140.000 130.000 140.000 120.000	155.000 150.000 155.000 140.000	
67.	Str. Regina Maria, zona centrala, bl. L, I, bl. COZIA, J, C1, C2, C3, C4, C6, bl. CET, bl. Sofianu, C7, C8, S9, C11, C12, P1, bl. M.V.Popescu <b>P+4E</b> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 <b>PESTE P+4E</b> - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 - peste etaj 4	90.000 85.000 90.000 75.000	120.000 115.000 120.000 110.000	160.000 150.000 160.000 140.000	170.000 160.000 170.000 150.000	200.000 182.000 200.000 180.000
68.	Str. Remus Belu, zona pod Goranu-Maternitate, bl. O1, O2 – <b>P+4E</b> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	90.000 85.000	120.000 115.000	160.000 145.000	170.000 155.000	
69.	Str. Republicii, zona Nord, bl. R17, R18, R19, R20, R21, R22, R23, R24, R25, R26, R27, S9, R28, R30, R31, R32, R33, R34, R35, R36, S7, F4, H2, I8, I9, I10 <b>P+4E</b> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	90.000 85.000	120.000 115.000	160.000 145.000	170.000 155.000	-
70.	Str. Scuar Mircea cel Batran, zona centrala, bl. K – <b>P+4E</b> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	90.000 85.000	130.000 120.000	160.000 150.000	190.000 175.000	200.000 182.000
	Str. Stejarului, cart. Ostroveni, bl. C16, C0, B0, C17, C2 <b>P+4E</b> - parter, et. 1, et. 2	70.000	90.000	125.000	140.000	



**SC EVALUARI BANU – SRL**

**RM. VALCEA**

tel. 0250-737566

	- et. 3, et. 4 <b>PESTE P+4E</b> - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 - peste etaj 4	55.000	84.000	120.000	130.000	-
72.	Str. Stirbei-Voda, zona centrala, bl. P1, P2, T1, bl. FRE, U1, U2, U3 <b>P+4E</b> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 <b>PESTE P+4E</b> - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 - peste etaj 4	85.000 80.000 80.000 65.000	130.000 120.000 130.000 115.000	165.000 155.000 165.000 145.000	190.000 175.000 190.000 160.000	200.000 182.000 200.000 170.000
73.	Str. Teilor, cart. Ostroveni, bl. C7, C8 <b>P+4E</b> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	65.000 50.000	90.000 84.000	125.000 120.000	140.000 130.000	-
74.	Str. Tineretului, cart. Ostroveni, bl. A9, A10, A11/1, A11/2, A11/3, A12, A13, A54, A55, A56, A57, A58, A59, A60, A61, A62, A63, B1, B2, B3, B4, B5, S2 <b>P+4E</b> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 <b>PESTE P+4E</b> - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 - peste etaj 4	70.000 55.000 65.000 50.000	91.000 84.500 91.000 80.000	130.000 121.100 130.000 110.500	150.000 140.000 150.000 135.000	
75.	Str. Trandafirilor, cart. Ostroveni, bl. C9, B8, B9, B10 - <b>P+4E</b> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 Strazile: T. Vladimirescu: bl. 2 (vila 2), 3 (vila 3), bl. 4, bl. 5, bl. 17, O9, Camin Militar, bl. V. Olanescu, bl. Loc. colective Romeo Iliescu- <b>P+4E</b> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	65.000 50.000 65.000 50.000	90.000 84.000 88.400 75.100	125.000 120.000 143.000 130.000	140.000 130.000 156.000 143.000	-



**SC EVALUARI BANU – SRL**

**RM. VALCEA**

tel. 0250-737566

77.	Str. V. Olanescu : bl. 3 (Cerna), bl. C10 - P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	65.000 50.000	88.400 75.100	143.000 130.000	156.000 143.000	-
78.	Str. Violetelor, zona Nord, bl. N25, N26, N27, N28, N29 - P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	65.000 50.000	91.000 84.500	123.500 111.100	136.500 123.500	-
79.	Str. Zorilor, zona Petrisor, bl. P3, P6, P7 – P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	35.100 32.500	71.500 65.000	97.500 91.000	104.000 97.500	
80.	Str. Zorelelor, cart. Ostroveni, bl. C18 <b>P+4E</b> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	65.000 50.000	90.000 80.000	110.500 105.000	123.500 117.000	-
81.	Str. Major Dumitru Miulescu – blocuri construite dupa anul 2000 <b>P+1E+M</b> - parter, et. 1, et. 2 - mansarda	90.000 80.000	123.500 117.000	150.000 143.000	176.000 169.000	182.000 176.000
82.	Blocuri str. Morilor: blocuri ANL, bl. A, bl. B, bl. C - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	85.000 75.000	120.400 110.000	143.000 130.000	156.000 143.000	-
83.	Colonia Nuci (str. Nuci si str. Caporal Hanciu) – PIF cca an 1955	7.000	21.000	27.000	-	-
84.	<b>Blocuri construite dupa anul 2000 (Rm. Valcea si Bujoreni), P+4E, P+peste 5<sup>E</sup>, indiferent de strada unde sunt amplasate :</b> - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 - peste et. 5	100 000 95 000 85 000	140 000 130 000 120 000	200.000 190.000 170.000	250.000 240.000 200.000	250.000 240.000 200.000



INTOCMIT,  
SC EVALUARI BANU – SRL  
Ing. CORNELIA BANU

**EVALUAREA APARTAMENTELOR DIN ORASELE: BABENI SI OCNELE MARI**

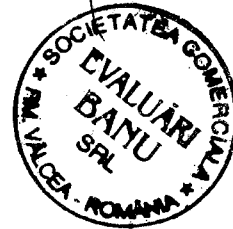
**BABENI:**

Nr. crt.	STRADA – CARTIER – BLOCUL REGIM DE INALTIME NIVELUL LOCUINTEI	Garsoniere (1 camera ) RON	Apartamente 2 camere RON	Apartamente 3 camere RON	Apartamente 4 camere RON	Apartamente 5 camere RON
0.	1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	ZONA					
	parter, etaj 1, etaj 2	15.000	40.000	70.000	80.000	90.000
	etaj 3, etaj 4	12.000	32.000	56.000	68.000	72.000

**OCNELE MARI:**

Nr. crt.	STRADA – CARTIER – BLOCUL REGIM DE INALTIME NIVELUL LOCUINTEI	Garsoniere (1 camera ) RON	Apartamente 2 camere RON	Apartamente 3 camere RON	Apartamente 4 camere RON	Apartamente 5 camere RON
0.	1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	ZONA					
	parter, etaj 1, etaj 2	10.000	30.000	45.000	60.000	65.000
	etaj 3, etaj 4	8.000	24.000	36.000	55.000	56.000

**NOTA:** Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor părților.



INTOCMIT,  
 SC EVALUARI BANU – SRL  
 ing. CORNELIA BANU



SC EVALUARI BANU – SRL  
RM. VALCEA  
Tel. 0250-737566

ANEXA nr. 16 / 2019

EVALUAREA APARTAMENTELOR DIN ORASUL: BAILE GOVORA

Nr. crt.	STRADA – CARTIER – BLOCUL REGIM DE INALTIME NIVELUL LOCUINTEI	Garsoniere (1 camera ) RON	Apartamente 2 camere RON	Apartamente 3 camere RON	Apartamente 4 camere RON	Apartamente 5 camere RON
0.	1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	NIVELUL parter, etaj 1, etaj 2 etaj 3, etaj 4	19.500 17.600	58.500 52.000	84.500 78.000	101.400 91.000	123.500 117.700

NOTA: Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor părților.

INTOCMIT,  
SC EVALUARI BANU – SRL  
ing. CORNELIA BANU



SC EVALUARI BANU – SRL  
RM. VALCEA  
Tel. 0250-737566

ANEXA nr. 17 / 2019

EVALUAREA APARTAMENTELOR DIN ORASUL: OLANESTI

Nr. crt.	STRADA – CARTIER – BLOCUL REGIM DE INALTIME NIVELUL LOCUINTEI	Garsoniere (1 camera ) RON	Apartamente 2 camere RON	Apartamente 3 camere RON	Apartamente 4 camere RON	Apartamente 5 camere RON
0.	1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	NIVELUL parter, etaj 1, etaj 2 etaj 3, etaj 4	29.000 24.600	58.500 52.000	84.500 78.000	101.400 91.000	123.500 117.700

NOTA: Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor părților.

INTOCMIT,  
SC EVALUARI BANU – SRL  
ing. CORNELIA BANU



**EVALUAREA SPATIILOR COMERCIALE DIN CIRCUMSCRIPTIA  
JUDECATORIEI RM. VALCEA**

( Date in valori minime )

**SPATII COMERCIALE:**

LOCALITATI	ZONA A CENTRALA RON/mp Ad	ZONA A ALTE CARTIERE RON/mp Ad	ZONA B RON/mp Ad	ZONA C RON/mp Ad	ZONA D RON/mp Ad
1.	2.	3.	4.	5.	6.
RM. VALCEA	3.400	2.300	1.800	1.300	5000
OLANESTI	-	1.100	800	-	-
BAILE GOVORA	-	1.100	800	-	-
BABENI	800	700	600	-	-
OCNELE MARI	-	400	300	-	-
COMUNE	450	360			
SATE	400	300			

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

**SPATII CU ALTA DESTINATIE (PRESTARI SERVICII, AMANET, FARMACII,  
CABINETE MEDICALE, BIROURI, DEPOZITE AFERENTE SPATIILOR COMERCIALE):**

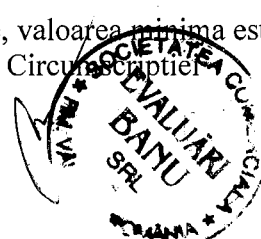
LOCALITATI	ZONA A CENTRALA RON/mp Ad	ZONA A ALTE CARTIERE RON/mp Ad	ZONA B RON/mp Ad	ZONA C RON/mp Ad	ZONA D RON/mp Ad
1.	2.	3.	4.	5.	6.
RM. VALCEA	2.100	1.800	1.450	1.200	800
OLANESTI	-	1400	1300	-	-
BAILE GOVORA	-	1350	1250	-	-
BABENI	-	600	450	-	-
OCNELE MARI	-	350	250	-	-
COMUNE	400	350			
SATE	350	250			

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

**NOTA:**

1. Enumerarea spatiilor, de mai sus, este exemplificativa si nu limitativa.

2. Pentru chioscuri metalice sau din alte materiale, folosite ca spatii comerciale, valoarea minima este de 100 RON/mpAd in orase si 50 RON/mpAd la comunele si satele apartinand Circumscriptiei Judecatoriei Rm. Valcea.



**EVALUAREA HALELOR INDUSTRIALE, DEPOZITE SI  
 CONSTRUCTII AGROZOOtehNICE DIN JUD. VALCEA**  
**(indiferent de destinatia spatiilor interioare)**

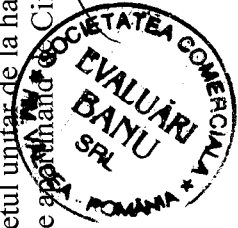
**Date in valori minime**

Nr. crt.	Circumscripția Judecatorească	Sistem constructiv	Hale ind. de productie Pret unitar lei/mpAd	Depozite diverse materiale Pret unitar lei/mpAd	Constructii agrozootehnice (magazii, chioscuri, remize, soproane, grajduri, saivane)* Pret unitar - lei/mpAd
0.	1.	2.	3.	4.	5.
1.	Rm. Valcea	Prefabricate beton armat Structura metalica Zidarie de caramida, BCA, inlocuitori	750 650 690	700 570 600	(materiale diverse) 85
2.	Dragasani	Prefabricate beton armat Structura metalica Zidarie de caramida BCA, inlocuitori	600 400 600	550 400 500	(materiale diverse) 75
3.	Horezu	Prefabricate beton armat Structura metalica Zidarie de caramida BCA, inlocuitori	500 300 450	350 250 300	(materiale diverse) 50
4.	Balcesti	Prefabricate beton armat Structura metalica Zidarie de caramida BCA, inlocuitori	250 210 200	200 180 180	(materiale diverse) 50

**Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor părților.**

**NOTA:**

- \* Fostele proprietati ale C.A.P.; I.A.S. si Asociatii Intercooperatiste. Pentru constructiile fermelor agricole si zootehnice construite dupa 1990, preturile din coloana 5 se majoreaza cu 300%.
- Pentru spatiile de birouri amplasate in interiorul halelor industriale, pretul unitar de la hale ind. din col. 3, se majoreaza cu 10%.
- Pentru halele industriale si depozitele amplasate in satele din comunele aparținând Circumscripțiile judecătorești jud. Valcea, valorile din Tabelul de mai sus se reduc cu 50%.



INTOCMIT,  
 SC EVALUARI BANU – SRL  
 Ing. CORNELIA BANU

**EVALUAREA OBIECTIVELOR TURISTICE DIN**  
**JUDETUL VALCEA**

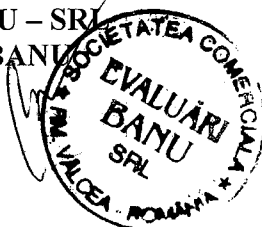
**Date in valori minime**

Nr. crt.	CIRCUMSCRIPTIA JUDECATOREASCA	Str. rez. beton armat cu zid. caram., BCA RON/mp Ad		Structura din lemn
		PENSIUNI	HOTELURI	RON/mp Ad
1.	Circumscripția judecatoriei Valcea:			
	- municipiul Rm. Valcea	1500	2100	700
	- Baile Olanesti si Baile Govora	1500	2100	700
	- alte localitati	900	1100	500
2.	Circumscripția judecatoriei Horezu	900	1500	500
3.	Circumscripția judecatoriei Brezoi:			
	- zona Calimanesti si Caciulata	1500	2100	700
	- zona Brezoi-Voineasa	900	1500	700
4.	Circumscripția judecatoriei Dragasani:	900	1100	450
5.	Circumscripția judecatoriei Balcesti:	600	700	450

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

**NOTA:** pentru obiectivele turistice cu o vechime mai mare de 30 ani, valorile din tabelul de mai sus se vor reduce cu 25%.

INTOCMIT,  
SC EVALUARI BANU – SRL  
Ing. CORNELIA BANU



SC EVALUARI BANU – SRL  
RM. VALCEA  
Tel. 0250-737566

ANEXA nr. 21/2019

**EVALUAREA APARTAMENTELOR DIN COMUNELE APARTINAND DE  
CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI RM. VALCEA**

- Date in valori minime -

Grad de confort	1 camera RON/zona I	2 camere RON/zona I	3 camere RON/zona I	4 camere RON/zona I
Parter				
conf. 1	14.000	16.000	17.000	19.000
conf. 2	12.000	13.000	14.000	17.000
Etaj 1				
conf. 1	14.000	16.000	17.000	19.000
conf. 2	12.000	13.000	14.000	17.000
Etaj 2				
conf. 1	14.000	16.000	17.000	19.000
conf. 2	12.000	13.000	14.000	17.000
Etaj 3				
conf. 1	10.000	14.000	16.000	17.000
conf. 2	9.000	12.000	12.000	13.000

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

INTOCMIT,  
SC EVALUARI BANU SRL  
Ing. Cornelia Banu



SC EVALUARI BANU – SRL  
RM. VALCEA  
Tel. 0250-737566

ANEXA nr. 22 / 2019

### EVALUAREA DREPTURILOR IN OBSTI JUD. VALCEA

- Date in valori minime -

Evaluarea drepturilor in obsti, urmeaza a se face prin aplicarea valorilor unitare lei/mp pentru padure si/sau pasune sau fanete, asupra suprafetelor de teren padure si/sau pasune sau fanete, corespunzatoare unui drept indicat de fiecare obsti in adeverinta pe care o elibereaza membrului obstei.

Exemplu:

In adeverinta eliberata de obsti, se specifica:

- numarul de drepturi in obsti: NR.
- suprafata : A mp padure si B mp pasune sau fanete

Evaluare (lei) = NR x (A mp padure x lei/mp padure + B mp pasune sau fanete x lei/mp pasune sau fanete), unde :

- lei/mp padure = valoarea unitara pentru teren padure din fiecare circumscriptie
- lei/mp pasune sau fanete = valoarea unitara pentru teren pasune sau fanete, din fiecare circumscriptie

**NOTA :** Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor părților.

INTOCMIT,  
SC EVALUARI BANU SRL  
Ing. Cornelia Bana



SC EVALUARI BANU SRL  
RM. VALCEA  
Tel. 0749102373, 0745676517  
Fax 0250-737566

# STUDIU DE PIATA A IMOBILELOR DIN CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI BALCESTI

(date in valori minime)

- AN 2019 -

**Beneficiar: CAMERA NOTARILOR PUBLICI PITESTI, sediul in  
Pitesti, str. Banat, nr. 5, jud. Arges**

*Prezentul Raport de Evaluare este valabil numai pentru uzul Notarilor Publici in vederea stabilirii unui barem comun de tarificare pentru toate Birourile Notariale din judetul Valcea si nu poate fi utilizat decat pentru acest scop. Astfel, SC EVALUARI BANU SRL nu raspunde fata de Client – Camera Notarilor Publici Pitesti sau fata de alt tert care utilizeaza informatiile cuprinse in acest raport in alte scopuri decat cel prezentat mai sus.*

- DECEMBRIE 2018 -





**TABEL nr. 1**

**Cu evaluarea caselor conform Decret nr.256/1984 și Decret Lege nr.61/1990,  
din Circumscripția Judecătorei Bălcești  
Date în valori minime**

**URBAN**

**TIP DE CASE**

PIF	Din caramida, BCA sau inlocuitori RON/mp Ac minim	Din paiață si alte materiale RON/mp Ac minim
Pana in 1990	550	380
Dupa 1990	680	450

**Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților**

**NOTA:**

- 1.- Pentru construcțiile cu mai multe nivele, evaluarea fiecărui etaj, demisol și mansarda, se face prin aplicarea unei reduceri de 25% din valoarea stabilită pentru parter;  
(Exemplu: Evaluare casa = pret RON/mp x Ac casa x nr. nivele x 0,75, unde pretul RON/mp Ac este pretul casei cu parter din tabelul de mai sus)
- 2.- Subsolul nu se considera nivel curent, valoarea subsolului fiind inclusă în pretul unitar pe mp Ac;
- 3.- Pentru casele cu o vechime mai mare de 30 ani, se aplica o reducere de 30%.



**TABEL nr. 2**

**Cu evaluarea caselor din Circumscripția Judecătorei Bălcești  
conform Decret nr.256/1984 și Decret Lege nr.61/1990,  
date în valori minime**

**RURAL**

**TIP DE CASE**

<b>PIF</b>	<b>Din caramida, BCA sau inlocuitori</b>	<b>Din paianță, lemn si altele</b>
	<b>RON/mp Ac (minim)</b>	<b>RON/mp Ac (minim)</b>
<b>Pana in 1990</b>	<b>380</b>	<b>280</b>
<b>Dupa 1990</b>	<b>500</b>	<b>350</b>

**Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților**

**NOTA:**

- 1.- Pentru construcțiile cu mai multe nivele, evaluarea fiecărui etaj, demisol și mansarda, se face prin aplicarea unei reduceri de 25% din valoarea stabilită pentru parter;  
(Exemplu: Evaluare casa = pret RON/mp x Ac casa x nr. nivele x 0,75), unde pretul RON/mp Ac este pretul casei cu parter din tabelul de mai sus)**
- 2.- Subsolul nu se considera nivel curent, valoarea subsolului fiind inclusă în pretul unitar pe mp Ac;**
- 3.- Pentru casele cu o vechime mai mare de 30 ani, se aplică o reducere de 30%.**



**TABEL nr. 3**

**Cu evaluarea anexelor locuințelor conform Decret nr.256/1984 și  
Decret Lege nr.61/1990, pentru Circumscripția Judecătorei Bălcești  
Date în valori minime**

Nr. crt.	Denumirea tipului de anexe ale locuințelor	Materialul de construcție utilizat	RON/mp Ad (minim) Balcești	RON/mp Ad (minim) Alte localitati
1	Magazii și bucatarii	- din cărămidă, BCA, inlocuitori - din lemn	145 90	125 70
2	șoproane, fânare, patule	- din lemn sau alte materiale indiferent de folosință	65	55
3	Grajduri	- din caramida, BCA, inlocuitori - din lemn sau alte materiale	100 80	80 70
4	Garaje	- din caramida, BCA, inlocuitori - din lemn sau alte materiale	180 150	150 150
5	Cotete pentru animale	- din caramida, lemn sau alte materiale	50	40

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

**NOTA:**

Pentru mediul RURAL (alte localitati), tarifele se reduc cu 30%.



**TABEL nr. 4**

**Cu evaluarea terenului extravilan din Circumscripția Judecătorei Bălcești  
conform HG 834/1991 și a Legii 18/1991, a fondului funciar,  
Date în valori minime**

Clasa de fertilitate	Categoria de folosință	Valoare RON/mp (minim)
III	Arabil	0,70
	Vie	1,20
	Livadă	1,50
	Fâneață	0,30
	Pășune	0,30
III-IV-V	Pădure seculara (batrana)	2,00
	Pădure tanara	1,50
	Neproductiv	0,20

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

**TABEL nr. 5**

**Evaluarea terenului intravilan din orasul Balcesti, jud.Vâlcea  
conform HG 834/1991  
Date în valori minime**

Localități	RON/mp minim ZONA A	RON/mp minim ZONA B	RON/mp. minim ZONA C	RON/mp minim Satele aparținand orasului Balcesti
Teren curti-constructii	50	30	15	10
Alte categ. de terenuri	25	15	10	5

NOTA: Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

Încadrarea terenurilor in zona se face conform Certificatului de atestare fiscala emis de Compartimentul economic-financiar al Primariei Balcesti.



**TABEL nr.6**

**Evaluarea terenului intravilan din comunele și satele aparținând de Circumscripția Judecătorească Balcești, jud.Vâlcea conform HG 834/1991 date în valori minime**

Nr. crt	Circumscripția judecătorească	COMUNA / SAT	Curti-construcții RON/mp Minim	Alte categorii RON/m.p. minim
1.	Bălcești	Sat de centru	12	6
2.	Bălcești	Alte sate	8	4

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

**TABEL nr. 7**

**Cu evaluarea spațiilor comerciale din orasul Balcești, conform HG 834/1991, date în valori minime**

Localități	RON/mp Ad minim ZONA A	RON/mp Ad minim ZONA B	RON/mp Ad minim ZONA C
Balcești	500	350	
Sp. com.comune	300	220	
Sp. com. sate	250	200	

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

**NOTA: Încadrarea spațiilor în zona, se face conform Certificatului de atestare fiscală emis de Compartimentul economic-financiar al Primăriei Balcești.**



**TABEL nr. 8**

Evaluări garsoniere și apartamente, conform Decret nr.256/1984 și Decret –Lege nr.61/1990  
în funcție de nivel, grad de confort, număr de camere, suprafața utilă

**BĂLCEȘTI**

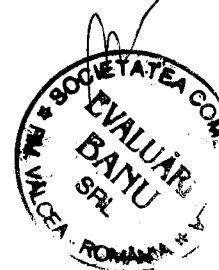
Grad de confort	1 cameră RON	2 camere RON	3 camere RON	4 camere RON
1.	2.	3.	4.	5.
parter				
1	35 000	48 000	55 000	65 000
2	33 000	45 000	52 000	62 000
etaj I				
1	38 000	50 000	58 000	70 000
2	35 000	48 000	55 000	65 000
etaj II				
1	38 000	50 000	58 000	70 000
2	35 000	45 000	52 000	62 000
etaj III				
1	35 000	48 000	55 000	65 000
2	32 000	45 000	52 000	60 000
etaj IV				
1	32 000	45 000	50 000	60 000
2	30 000	40 000	48 000	55 000

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

**COMUNE**

Grad de confort	1 camera RON	2 camere RON	3 camere RON	4 camere RON
Parter				
conf. 1	14 000	16 000	17 000	19 000
conf. 2	12 000	13 000	14 000	17 000
Etaj 1				
conf. 1	14 000	16 000	17 000	19 000
conf. 2	12 000	13 000	14 000	17 000
Etaj 2				
conf. 1	14 000	16 000	17 000	19 000
conf. 2	12 000	13 000	14 000	17 000
Etaj 3				
conf. 1	10 000	14 000	16 000	17 000
conf. 2	9 000	12 000	12 000	13 000

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților



SC EVALUARI BANU SRL  
RM. VALCEA  
Tel. 0749102373, 0745676517  
Fax 0250-737566

# STUDIU DE PIATA A IMOBILELOR DIN CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI BREZOI

(date in valori minime)

- AN 2019 -

**Beneficiar: CAMERA NOTARILOR PUBLICI PITESTI, sediul in  
Pitesti, str. Banat, nr. 5, jud. Arges**

*Prezentul Raport de Evaluare este valabil numai pentru uzul Notarilor Publici in vederea stabilirii unui barem comun de tarificare pentru toate Birourile Notariale din judetul Valcea si nu poate fi utilizat decat pentru acest scop/Astfel,SC EVALUARI BANU SRL nu raspunde fata de Client - Camera Notarilor Publici Pitesti sau fata de alt tert care utilizeaza informatiile cuprinse in acest raport in alte scopuri decat cel prezentat mai sus.*

- DECEMBRIE 2018 -



**TABEL nr. 1**

**Cu evaluarea CASELOR din orasele apartinatoare Circumscripției Judecatoriei BREZOI  
conf. Decret nr.256/1984 și Decret –Lege nr.61/1990  
Date în valori minime**

Nr. crt.	LOCALITATEA	Din caramida, BCA sau inlocuitori	Din paiantă și alte Materiale
		RON / mp	RON / mp
1.	BREZOI	700	400
2.	BREZOI – str. VASILATU	600	350
3.	BREZOI – sate apartinatoare	500	200
4.	CALIMANESTI	1000	500
5.	CALIMANESTI – zona CACIULATA	1100	650
6.	CALIMANESTI – zona JIBLEA	680	350

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

**NOTA:**

1.- Pentru construcțiile cu mai multe nivele, evaluarea totală a casei se face funcție de numărul de nivele, prin aplicarea unei reduceri de 25% din valoarea stabilită pentru parter;

(Exemplu: Evaluare casa = pret RON x [1 + (nr. nivele - 1) x 0,75], unde pretul RON este pretul casei cu parter din tabelul de mai sus)

2.- Subsolul nu se considera nivel curent, valoarea subsolului fiind inclusă în pretul casei cu parter din tabelul de mai sus;

3.- Pentru casele construite înainte de 1990, valoarea din expertiza se reduce cu 20%.





**TABEL nr. 2**

**Cu evaluarea caselor din Circumscripția Judecătorei BREZOI  
conf. Decret nr.256/1984 și Decret –Lege nr.61/1990  
Date în valori minime**

**RURAL ( inclusiv Voineasa )**

**TIP DE CASE**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Localitatea</b>	<b>din caramida, BCA sau înlocuitori RON / mpAc</b>	<b>din paiantă si alte materiale RON / mpAc</b>
1.	VOINEASA (sat Voineasa, Vidra)	700	350
2.	MALAIA (sat Malaia)	550	300
3.	ALTE COMUNE	300	150
4.	SATE (apartinatoare comunelor)	250	100

**Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților**

**NOTA:**

1.- Pentru constructiile cu mai multe nivele, evaluarea totala a casei se face functie de numarul de nivele, prin aplicarea unei reduceri de 25% din valoarea stabilita pentru parter;  
(Exemplu: Evaluare casa = pret RON parter x [1 + (nr. nivele - 1) x 0,75], unde pretul RON este pretul casei cu parter din tabelul de mai sus)

2.- Subsolul nu se considera nivel curent, valoarea subsolului fiind inclusa in pretul casei cu parter din tabelul de mai sus;

3.- Pentru casele construite inainte de 1990, valoarea din expertiza se reduce cu 20%.



**TABEL nr. 3**

**Cu evaluarea anexelor locuințelor din Circumscripția Judecătorei BREZOI  
conform Decret nr.256/1984 și Decret-Lege nr.61/1990  
Date în valori minime**

Nr. crt.	Denumirea tipului de anexe ale locuințelor	Materialul de construcție utilizat	RON/mp Ad (minim)
1	Magazii și bucatarii	- din cărămidă, BCA, inlocuitori - din lemn	145 70
2	șoproane, fânare, cotețe	- din lemn sau alte materiale indiferent de folosință	45
3	Pătule	- din lemn, șipci - din nuiele	35 34
4	Grajduri	- din caramida, BCA, inlocuitori - din lemn sau alte materiale	90 80
5	Garaje	- din caramida, BCA, inlocuitori - din lemn sau alte materiale - la parterul blocurilor	150 100 150
6	Cotete pentru pasari si porci	- din caramida, lemn sau alte materiale	35

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

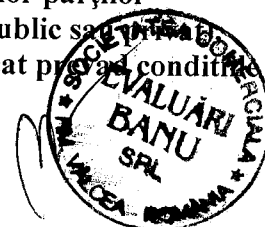
**TABEL nr. 4**

**Cu evaluarea terenului extravilan din Circumscripția Judecătorei BREZOI  
cf. HG 834/1991 și a Legii nr.18/1991 a Fondului Funciar  
Date în valori minime**

CATEGORIA DE FOLOSINTA	VALOARE RON / MP (pret minim)
Alte categorii	1,00
Padure seculara (batrana)	2,00
Padure tanara	1,00
Padure alpina	0,10

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat) valoarea se va reduce cu 40%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat p[ro]ad condițiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 15%.



**TABEL nr. 5**

**Cu evaluarea terenului intravilan din orasele apartinand de  
Circumscripția Judecatoriei BREZOI, conform HG 834/1991,  
Date în valori minime**

Nr. crt.	LOCALITATEA	ZONA	TERENURI (CC) RON/mp	TERENURI AGRICOLE RON/mp
1.	BREZOI	1	30	7
	BREZOI	2	20	5
	BREZOI	3	7	3
	BREZOI	str. Vasilatu	7	3
	BREZOI	sate apartinatoare	4	2
2.	CALIMANESTI	1	90	50
	CALIMANESTI	2	80	45
	CALIMANESTI	3	20	10
3.	CALIMANESTI – CACIULATA		150	80
4.	CALIMANESTI – JIBLEA		35	15
5.	CALIMANESTI – localitati componente		20	10

**NOTA:**

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.

Încadrarea terenurilor in zone, se face conform Certificatului de atestare fiscala emis de Primaria localitatii in care este amplasat terenul.

**TABEL nr. 6**

**Cu evaluarea terenului intravilan din comunele și satele apartinand de  
Circumscripția Judecatoriei BREZOI, conform HG 834/1991,  
Date în valori minime**

Nr. crt.	LOCALITATEA	TERENURI (CC) RON/mp	TERENURI AGRICOLE RON/mp
1.	MALAIA – sat MALAIA	15	8
2.	VOINEASA –sat Voineasa, Vidra	20	10
3.	COMUNE – sat de centru	9	5
4.	Alte sate apartinatoare comunelor	4	

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților



La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.

**TABEL nr. 7**

**Cu evaluarea spațiilor comerciale din localitatile Circumscripției  
Judecatoriei BREZOI, conform HG 834/1991  
Date în valori minime**

Localități	RON/mp Ad minim
Brezoi	350
Calimanesti	650
Calimanesti - Caciulata	700
Voineasa	250
Alte comune	100

**Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților**

**TABEL nr. 8**

**Evaluări garsoniere și apartamente din Circumscripția Judecatoriei BREZOI,  
în funcție de număr de camere și zonă  
Date in valori minime**

**BREZOI – str. Unirii**

Grad de confort	1 cameră RON	2 camere RON	3 camere RON	4 camere RON
-	15.000	40.000	50.000	55.000

**BREZOI – str. Fabricii si str. Eroilor**

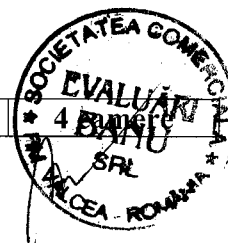
Grad de confort	1 cameră RON	2 camere RON	3 camere RON	4 camere RON
-	25.000	48.000	55.000	65.000

**CALIMANESTI**

Grad de confort	1 cameră RON	2 camere RON	3 camere RON	4 camere RON
	40.000	70.000	80.000	90.000

**CALIMANESTI – CACIULATA**

Grad de	1 cameră	2 camere	3 camere



<b>confort</b>	<b>RON</b>	<b>RON</b>	<b>RON</b>	<b>RON</b>
	35.000	75.000	85.000	100.000

**CALIMANESTI – PAUSA**

<b>Grad de confort</b>	<b>1 cameră RON</b>	<b>2 camere RON</b>	<b>3 camere RON</b>	<b>4 camere RON</b>
-	14.000	20.000	25.000	30.000

**VOINEASA - Centru**

<b>Grad de confort</b>	<b>1 cameră RON</b>	<b>2 camere RON</b>	<b>3 camere RON</b>	<b>4 camere RON</b>
-	35.000	48.000	55.000	60.000

**VOINEASA - CIUNGET**

<b>Grad de confort</b>	<b>1 cameră RON</b>	<b>2 camere RON</b>	<b>3 camere RON</b>	<b>4 camere RON</b>
-	14.000	20.000	25.000	30.000

**Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților**



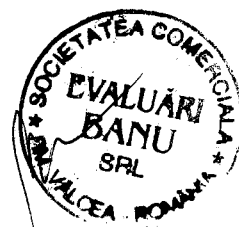
SC EVALUARI BANU SRL  
RM. VALCEA  
Tel. 0749102373, 0745676517  
Fax 0250-737566

**STUDIU DE PIATA A IMOBILELOR DIN  
CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI  
HOREZU  
(date in valori minime)  
- AN 2019 -**

**Beneficiar: CAMERA NOTARILOR PUBLICI PITESTI, sediul in  
Pitesti, str. Banat, nr. 5, jud. Arges**

*Prezentul Raport de Evaluare este valabil numai pentru uzul Notarilor Publici in vederea stabilirii unui barem comun de tarificare pentru toate Birourile Notariale din judetul Valcea si nu poate fi utilizat decat pentru acest scop. Astfel, SC EVALUARI BANU SRL nu raspunde fata de Client – Camera Notarilor Publici Pitesti sau fata de alt tert care utilizeaza informatiile cuprinse in acest raport in alte scopuri decat cel prezentat mai sus.*

**- DECEMBRIE 2018 -**



**TABEL nr. 1**  
**Cu evaluarea caselor din Circumscripția Judecătorească HOREZU**  
**conf. Decret nr. 256/1984 și Decret –Lege nr.61/1990**  
**Date în valori minime**

**URBAN**

tip de case		
Termenul PIF al locuințelor	TIP 1 - din caramida, BCA sau înlocuitori	TIP 2- din paianță și alte materiale
0.	1.	2.
Case construite înainte de anul 1990	550	380
Case construite după anul 1990	680	450

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

**NOTA:**

1. Preturile sunt date în RON.
2. Casele sunt definite conform DECRET 256 / 1984.
3. La stabilirea pretului de piață s-a ținut cont de vechimea casei, gradul de confort, amplasarea pe zone și structura de rezistență.
4. TIP 1 – Zidărie cărămidă, BCA, piatră sau înlocuitori. Planșee din beton armat sau lemn. șarpanta din lemn cu învelițoare din țiglă, tablă sau azbociment. Pardoseli din parchet sau scândură. Instalații: electrice, sanitare, încălzire centrală sau cu sobe.
5. TIP 2 – Pereti din lemn, paianță, chirpici, sau alte materiale. Planșee lemn. Șarpanta din lemn cu învelițoare din țiglă, tablă sau azbociment. Pardoseala din scândură. Instalații: electrice, încălzire cu sobe.
6. Pentru determinarea valorii casei, se înmulțește pretul unitar, din tabelul de mai sus, exprimat în RON/mp Acț cu aria construit - desfășurată totală a casei.
7. Pentru spațiile amplasate la demisol și mansardă, suprafața desfășurată se reduce cu 25%.
- 8.- Subsolul nu se consideră nivel curent, valoarea subsolului fiind inclusă în pretul casei cu parter din tabelul de mai sus;
9. Pentru casele cu o vechime mai mare de 30 ani, valorile din tabel se reduc cu 30%.
10. Pentru casele construite după anul 2000, valorile din tabel se măjorează cu 20%.



**TABEL nr. 2**

**Cu evaluarea CASELOR din Circumscripția Judecătorei HOREZU  
conf. Decret nr. 256/1984 și Decret –Lege nr.61/1990  
Date în valori minime**

**RURAL**

tip de case

Termenul PIF al locuințelor	TIP 1 - din caramida, BCA sau înlocuitori	TIP 2- din paianță și alte materiale
0.	1.	2.
Case construite înainte de anul 1990	380	280
Case construite după anul 1990	500	350

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

**NOTA:**

1. Preturile sunt date în RON.
2. Casele sunt definite conform DECRET 256 / 1984.
3. La stabilirea pretului de piață s-a ținut cont de vechimea casei, gradul de confort, amplasarea pe zone și structura de rezistență.
4. TIP 1 – Zidărie caramida, BCA, piatra sau înlocuitori. Planșee din beton armat sau lemn. Sarpanta din lemn cu învelitoare din țigla, tabla sau azbociment. Pardoseli din parchet sau scandura. Instalații: electrice, sanitare, încălzire centrală sau cu sobe.
5. TIP 2 – Pereti din lemn, paianță, chirpici, sau alte materiale. Planșee lemn. Sarpanta din lemn cu învelitoare din țigla, tabla sau azbociment. Pardoseala din scandura. Instalații: electrice, încălzire cu sobe.
6. Pentru determinarea valorii casei, se înmulțește pretul unitar, din tabelul de mai sus, exprimat în RON/mp Acd cu aria construit - desfasurată totală a casei.
7. Pentru spațiile amplasate la demisol și mansarda, suprafața desfasurată se reduce cu 25%.
- 8.- Subsolul nu se consideră nivel curent, valoarea subsolului fiind inclusă în pretul casei cu parter din tabelul de mai sus;
9. Pentru casele cu o vechime mai mare de 30 ani, valorile din tabel se reduc cu 30%.
10. Pentru casele construite după anul 2000, valorile din tabel se majorează cu 20%.





**TABEL nr. 3**

Cu evaluarea anexelor locuințelor din Circumscripția Judecătorei HOREZU  
conform Decret nr. 256/1984 și Decret-Lege nr.61/1990  
Date în valori minime

Nr. crt.	Denumirea tipului de anexe ale locuințelor	Materialul de construcție utilizat	RON/mp Ad (minim)
1	Magazii și grajduri	- din cărămidă, BCA, inlocuitori - din lemn	145 70
2	șoproane, fânare	- din lemn sau alte materiale indiferent de folosință	75
3	Bucatarii	- din caramida - din lemn	169 100
4	Pătule	- din lemn, șipci - din nuiele	40 35
5	Garaje	- din caramida, BCA, inlocuitori - din lemn sau alte materiale - la parterul blocurilor	150 106 65 150
6	Cotete pentru pasari si porci	- din caramida, lemn sau alte materiale	45

Încadrearea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

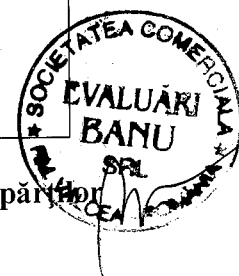
NOTA: Pentru anexele gospodărești din mediul rural și urban construite înainte de 1990, valorile de mai sus se reduc cu 20%.

**TABEL nr. 4**

Cu evaluarea terenului extravilan din Circumscripția Judecătorei HOREZU  
cf. HG 834/1991 și a Legii nr. 18/1991 a Fondului Funciar  
Date în valori minime

Clasa de fertilitate	Categoria de folosință	Valoare RON/m.p.
0.	1.	2.
III - IV - V	Arabil	0,90
	Vie	1,40
	Livadă	1,40
	Fâneață	0,50
	Pășune	0,50
	Pădure seculara (batrana)	2,00
	Pădure tanara	1,50
	Pădure alpina	0,20
	Neproductiv	0,30

Încadrearea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților



**TABEL nr. 5**

**Cu evaluarea terenului intravilan din orasele apartinand  
Circumscripției Judecatoriei HOREZU, conform HG 834 / 1991,  
Date în valori minime**

Localități	RON/mp minim ZONA A	RON/mp minim ZONA B	RON/mp minim ZONE MARGINASE
0.	1.	2.	3.
Horezu – CC	48	34	21
Horezu- alte categ.	34	21	10
Berbesti – CC	34	21	10
Berbesti – alte categ.	21	14	8

**NOTA:**

Încadrearea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad condițiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.

Încadrarea in zona se face conform Certificatului de atestare fiscala emis de comp. Economic-financiar al Primariei localitatii unde este amplasat terenul.

**TABEL nr. 6**

**Cu evaluarea terenului intravilan din comunele și satele apartinand de  
Circumscripția Judecatoriei HOREZU, conform HG 834 / 1991  
Date în valori minime**

Nr.crt.	Categoria de folosinta	Comuna – sat centru RON/mp Minim	Alte sate apartinand comunelor si oraselor RON/m.p. minim
0.	1.	2.	3.
1.	Curti - constructii	13	6
2.	Alte categorii	8	4

Încadrearea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad condițiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.

Încadrarea in zona se face conform Certificatului de atestare fiscala emis de comp. Economic-financiar al Primariei localitatii unde este amplasat terenul.



**TABEL nr. 7**

**Cu evaluarea spațiilor comerciale din Circumscripția  
Judecatoriei HOREZU, conform HG 834/1991  
Date în valori minime**

Localități	RON/mp Ad minim ZONA A	RON/mp Ad minim ZONA B	RON/mp Ad minim Zona limitrofa
Horezu	450	315	225
Berbesti	190	125	95
Comune	125	95	-
Sate	100	90	-

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților  
NOTA: Incadrarea în zona se face conform Certificatului de atestare fiscală emis de comp.  
Economic-financiar al Primăriei localității unde este amplasat spațiul comercial.

**TABEL nr. 8**

**Evaluări garsoniere și apartamente din Circumscripția Judecatoriei HOREZU,  
în funcție de nivel, grad de confort, număr de camere, suprafață utilă și zonă  
Date în valori minime**

**ORASUL HOREZU**

Nivel / Grad de confort	1 cameră RON	2 camere RON	3 camere RON	4 camere RON
1.	2.	3.	4.	5.
parter				
1	35.000	60.700	70.800	80.000
2	26.600	55.000	65.000	70.800
etaj I				
1	40.600	65.000	75.000	85.000
2	30.500	60.800	70.800	80.800
etaj II				
1	40.600	65.000	75.000	85.000
2	30.800	60.800	70.800	80.800
etaj III și IV				
1	35.000	60.700	70.800	80.000
2	26.600	55.000	65.000	70.800



## ORASUL BERBESTI SI COMUNE

Grad de confort	1 cameră RON	2 camere RON	3 camere RON	4 camere RON
1.	2.	3.	4.	5.
<b>PARTER</b>				
1	10.000	25.000	35.000	40.000
2	8.000	20.000	25.000	30.000
<b>ETAJ 1</b>				
1	10.000	25.000	35.000	40.000
2	8.000	20.000	25.000	30.000
<b>ETAJ 2</b>				
1	10.000	25.000	35.000	40.000
2	8.000	20.000	25.000	30.000
<b>ETAJ 3</b>				
1	8.000	15.000	20.000	25.000
2	5.000	10.000	15.000	18.000

**NOTA:**

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

Pentru apartamentele cu o vechime mai mare de 25 ani, valorile din tabelul de mai sus se reduc cu 20%.



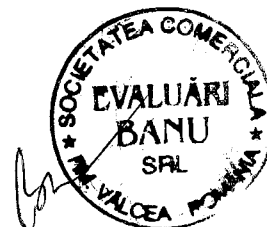
SC EVALUARI BANU SRL  
RM. VALCEA  
Tel. 0749102373, 0745676517  
Fax 0250-737566

**STUDIU DE PIATA A IMOBILELOR DIN  
CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI  
DRAGASANI  
(date in valori minime)  
- AN 2019 -**

**Beneficiar: CAMERA NOTARILOR PUBLICI PITESTI, sediul in  
Pitesti, str. Banat, nr. 5, jud. Arges**

*Prezentul Raport de Evaluare este valabil numai pentru uzul Notarilor Publici in vederea stabilirii unui barem comun de  
tarifare pentru toate Birourile Notariale din judetul Valcea si nu poate fi utilizat decat pentru acest scop. Astfel, SC  
EVALUARI BANU SRL nu raspunde fata de Client - Camera Notarilor Publici Pitesti sau fata de alt tert care utilizeaza  
informatiile cuprinse in acest raport in alte scopuri decat cel prezentat mai sus.*

**- DECEMBRIE 2018 -**



**TABEL nr. 1**

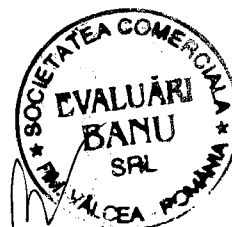
Cu evaluarea caselor din mediul URBAN, aparținând Circumscripției Judecătorei Drăgășani, conf. Decret nr. 256/1984 și Decret –Lege nr. 61/1990  
Date în valori minime

PIF	Tip de case	
	Din caramida, BCA sau inlocuitori	Din paiantă și altele
	RON/mp Ac	RON/mpAc
	Minim	Minim
Pana in 1990	700	400
Dupa 1990	900	550

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

**NOTA:**

- 1.- Pentru construcțiile cu mai multe nivele, evaluarea fiecărui etaj, demisol și mansarda, se face prin aplicarea unei reduceri de 25% din valoarea stabilită pentru parter;  
(Exemplu: Evaluare casa = pret RON/mp x Ac casa x nr. nivele x 0,75)
- 2.- Subsolul nu se considera nivel curent, valoarea subsolului fiind inclusă în prețul unitar pe mp Ac;
- 3.- Pentru casele cu o vechime mai mare de 30 ani, se aplică o reducere de 30%.



**TABEL nr. 2**

**Cu evaluarea caselor din mediul RURAL aparținând Circumscripției Judecătorei  
Drăgășani, conf. Decret nr.256/1984 și Decret –Lege nr.61/1990  
Date în valori minime**

<b>TIP DE CASE</b>		
<b>PIF</b>	<b>Din caramida, BCA sau inlocuitori</b>	<b>Din paiantă si altele</b>
	<b>RON/mpAc Minim</b>	<b>RON/mpAc Minim</b>
<b>Pana in 1990</b>	<b>430</b>	<b>280</b>
<b>Dupa 1990</b>	<b>500</b>	<b>350</b>

**Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților**

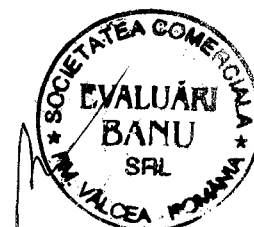
**NOTA:**

**1.- Pentru construcțiile cu mai multe nivele, evaluarea fiecărui etaj, demisol și mansarda, se face prin aplicarea unei reduceri de 25% din valoarea stabilită pentru parter;**

**(Exemplu: Evaluare casa = pret RON/mp x Ac casa x x 0,75)**

**2.- Subsolul nu se considera nivel curent, valoarea subsolului fiind inclusă în prețul unitar pe mp Ac;**

**3.- Pentru casele cu o vechime mai mare de 30 ani, se aplica o reducere de 30%.**



**TABEL nr. 3**

**Cu evaluarea anexelor locuințelor conform Decret nr.256/1984 și Decret-Lege nr.61/1990 pentru Circumscripția Judecătorei Drăgășani  
Date în valori minime**

Nr. crt.	Denumirea tipului de anexe	Materialul de construcție utilizat locuințelor	RON/mp Ad (minim)
1	Magazii și bucatarii	din cărămidă din lemn	165 90
2	Șoproane, fanare	din lemn sau alte materiale indiferent de folosință	65
3	Grajduri	cărămidă lemn	100 80
4	Pătule	din șipci din nuiele	35 34
5	Garaje	din cărămidă, din lemn sau alte materiale la parterul blocurilor	180 100 180
6	Cotete pentru pasari si porci	din cărămidă, din lemn sau alte materiale	30

**NOTA: Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților  
Pentru mediul RURAL tarifele se reduc cu 30%.**





**TABEL nr. 4**

**Cu evaluarea terenului extravilan din Circumscripția Judecătorei Drăgășani cf. HG 834/1991 și a Legii nr.18/1991 a Fondului Funciar  
Date în valori minime**

Clasa de fertilitate	Categoria de folosință	Extravilan alte localitati decat Dragasani RON/m.p.	Extravilan Dragasani RON/m.p.
III	Arabil	0,70	1,50
	Vie	1,50	2,50
	Livadă	1,50	1,80
	Fâneată	0,30	0,50
	Pășune	0,30	0,50
IV	Arabil	0,40	0,40
	Vie	0,70	0,70
	Livadă	0,85	0,85
	Fâneată	0,20	0,20
	Pășune	0,10	0,10
V	Arabil	0,40	0,40
	Vie	0,70	0,70
	Livadă	0,85	0,85
	Fâneată	0,20	0,20
	Pășune	0,10	0,10
III-IV-V	Pădure seculara (batrana)	1,50	2,00
	Pădure tanara	1,00	1,50
	neproductiv	0,20	0,30

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

**TABEL nr. 5**

**Cu evaluarea terenului intravilan din municipiul Dragasani, conform HG 834/1991, Date în valori minime**

Localități	RON/mp minim ZONA A	RON/mp minim ZONA B	RON/mp minim ZONA C	RON/mp minim ZONA D
Drăgășani curți-construcții	50	40	20	15
Drăgășani Alte categ	30	20	12	10

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

NOTA: Incadrarea in zona se face conform Certificatului de atestare fiscala emis de Compartimentul economic-financiar al Primariei localitatii unde este amplasat terenul. La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.



**TABEL nr. 6**

**Cu evaluarea terenului intravilan din comunele și satele aparținând de  
Circumscripția Jud. Dragasani, conform HG 83/1991,  
Date în valori minime**

Nr.crt.	Circumscripția judecătorească	comuna/ sat	Curti- construcții RON/mp Minim	Alte categorii RON/m.p. minim
1.	Drăgășani	Sat de centru	15,0	6,0
2.	Drăgășani	Alte sate	6,0	4,0

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților  
La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se  
va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (caț prevad condițiile de  
urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.

**TABEL nr. 7**

**Cu evaluarea spațiilor comerciale din Circumscripția  
Jud. Dragasani, conform HG 834/1991,  
Date în valori minime**

Localități	RON/mp Ad minim ZONA 1	RON/mp Ad minim ZONA 2	RON/mp Ad minim ZONA 3	RON/mp Ad minim ZONA 4
Drăgășani	900	700	550	
Sp. com. comune	-	400	200	
Sp. com. sate	-	180	100	

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA: Încadrarea în zona se face conform Certificatului de atestare fiscală emis de  
Compartimentul economic-financiar al Primăriei localității unde este amplasat spațiul  
comercial.



**TABEL nr. 8**

**Evaluări garsoniere și apartamente, în funcție de nivel,  
grad de confort, număr de camere și zonă, din Drăgășani, jud. Vâlcea**  
Date în valori minime

**DRĂGĂȘANI**

Nivel / Grad de confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>parter</b>				
1	35.000	60.700	70.800	80.000
2	26.600	55.000	65.000	70.800
3	20.000	48.600	60.800	62.800
<b>etaj I</b>				
1	40.600	65.000	75.000	85.000
2	30.500	60.800	70.800	80.800
3	15.000	50.600	60.800	70.800
<b>etaj II</b>				
1	40.600	65.000	75.000	85.000
2	30.800	60.800	70.800	80.800
3	25.000	50.600	60.800	70.800
<b>etaj III și IV</b>				
1	35.000	60.700	70.800	80.000
2	26.600	55.000	65.000	70.800
3	20.000	48.500	60.800	62.800

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

**COMUNE**

Grad de confort	1 camera RON	2 camere RON	3 camere RON	4 camere RON
<b>Parter</b>				
conf. 1	14.000	16.000	17.000	19.000
conf. 2	12.000	13.000	14.000	17.000
<b>Etaj 1</b>				
conf. 1	14.000	16.000	17.000	19.000
conf. 2	12.000	13.000	14.000	17.000
<b>Etaj 2</b>				
conf. 1	14.000	16.000	17.000	19.000
conf. 2	12.000	13.000	14.000	17.000
<b>Etaj 3</b>				
conf. 1	10.000	14.000	16.000	17.000
conf. 2	9.000	12.000	12.000	13.000

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.





# RÂMNICU VÂLCEA

## PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

Râmnicu Vâlcea, General Praporgescu 14, 240182, Jud. Vâlcea  
tel: +40-250-731016 fax: +40-250-731843 primaria@primariavl.ro



www.primariavl.ro



CERTIFICĂRI MRC-OCS SR EN ISO 9001:2015 410/C SR EN ISO 14001:2015 233/M SR OHSAS 18001:2008 190/H/S SR ISO/CEI 27001:2013 019/SI

### DIRECȚIA ECONOMICĂ FINANCIARĂ

Operator de date cu caracter personal nr. 11531

Str. Carol I nr. 3-5, Râmnicu Vâlcea, tel. 0250735351, email: economic@primariavl.ro

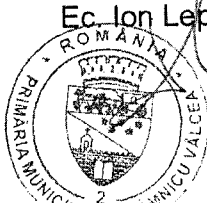
Nr. 289746 R din 18.12.2018

CĂTRE,  
EVALUĂRI BANU SRL  
Str. Știrbei Vodă nr.10 bl.U1 sc.A ap.20  
Rm.Vâlcea, Județul Vâlcea

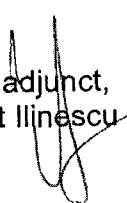
La cererea dvs. depusă Direcția Economică – Financiară a Municipiului Rm.Vâlcea sub nr. 289746 din 12.12.2018, vă transmitem anexa nr.7 la HCL nr.397 din 11.12.2018 privind Delimitarea zonelor în intravilanul Municipiului Rm.Vâlcea.

Cu stimă,


Director,  
Ec. Ion Lepădat



Director adjunct,  
Ec. Robert Ilinescu



Șef Serviciu Persoane Fizice  
Ec. Daniela Comșa



DELIMITAREA  
ZONELELOR IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI RÂMNICU VÂLCEA  
în funcție de care se calculează impozitele și taxele locale  
- pentru anul 2019 -

**ZONA A Delimitată cu culoare rosie pe hartă:**

- NORD** - Str. Drumul Câmpului inclusiv proprietățile înregistrate pe aceasta; Str. Intrarea Cetățuia până la intersecția cu Str. Liviu Rebreanu  
- Dealul Capela până la pâraul din capatul Strazii Prof. Dr. Corneliu Tamaș
- SUD** - Râul Olănești de la Str. Prof. Dr. Corneliu Tamaș până la intersecția Aleea Dorin Chiriță - Str. Antim Ivireanul - Str. Morilor;  
- Intrarea Iacob Simian;  
- Str. Târgului - Str. Traficului inclusiv proprietățile înregistrate pe acestea;
- EST** - Lac de acumulare hidroenergetic Nord; Râul Olt până la Str. Târgului;
- VEST** - De la intersecția străzilor Liviu Rebreanu - Dealul Malului - Intrarea Cetățuia spre sud limita de intravilan - dealul Capela;  
- Str. Prof. Dr. Corneliu Tamaș;  
- de la intersecția Aleea Dorin Chiriță - Str. Morilor - Str. Antim Ivireanul - Str. Înătești fără proprietățile de pe aceasta, Str. Nicolae Grigorescu, Str. Zorilor, inclusiv Str. George Bacovia, până la Str. Căpitan Paul Capelleanu.  
- Proprietățile înregistrate pe Str. Calea lui Traian inclusiv Intrarea Iacob Simian;  
- Str. Posada imobilele de pe partea stângă până la intersecția cu Str. Traficului;

**ZONA B Delimitată cu culoare verde pe hartă**

**B.1 – Zona de Nord a municipiului**

- NORD** – Limita administrativă a municipiului;  
**VEST** - De la limita intravilanului din partea de nord a municipiului pe Str. Amurgului inclusiv, intersecția cu Str. Livezi, paralel cu Str. Calea lui Traian intersectează Str. Dealul Malului în dreptul imobilului cu nr. 13, până la Str. Alexandru Budișteanu;  
**SUD** - Str. Alexandru Budișteanu inclusiv imobilele de pe aceasta stradă și limita de nord a zonei A;  
**EST** – Limita de administrativă a municipiului;

**B.2 - Zona de vest a municipiului Rm. Vâlcea**

- NORD** - Strada Stirbei Vodă inclusiv imobilele de pe aceasta de la Str. Prof. Dr. Corneliu Tamaș până la limita administrativă a municipiului, inclusiv proprietățile de pe Str. Ioana Radu;  
- Râul Olănești de la Str. Prof. Dr. Corneliu Tamaș până la intersecția Aleii Dorin Chiriță - Str. Antim Ivireanul - Str. Morilor
- VEST** – Limita administrativă a municipiului cu comuna Vlădești;  
**SUD** - De la limita administrativă - comuna Vlădești, Str. Arinilor cu imobilele înregistrate pe aceasta până la intersecția Str. Poenari – Str. Morilor - limita intravilan până la capătul de sud al Str. George Bacovia.  
**EST** - Limita de vest a zonei A ( de la intersecția Aleea Dorin Chiriță - Str. Morilor - Str. Antim Ivireanul, Str. Înătești inclusiv proprietățile de pe aceasta, Str. Nicolae Grigorescu, inclusiv Str. George Bacovia, până la Str. Căpitan Paul Capelleanu;)

**B.3 - Zona de Sud a Municipiului Rm.Vâlcea**

NORD - Str.Paul Capelleanu

VEST - Drum tarla de la capătul străzii Paul Capelleanu spre sud paralel cu Str.Calea lui Traian - Str.Schitul Troianu și Str. Brândușelor inclusiv proprietățile de pe acestea, până la Str.Toamnei inclusiv proprietățile de pe aceasta.

- Proprietatile înregistrate pe Str. Copacelu si Str. Cazanesti pana la limita municipiului;

- Str.Bâlciiului, inclusiv imobilele înregistrate pe aceasta ;

SUD - Str. Răureni - Str. Stolniceni cu imobilele înregistrate pe acestea până la limita administrativă a municipiului.

- proprietățile înregistrate pe Str.Copăcelu și Str.Căzănești pe DN 67

- proprietățile înregistrate pe Str.Răureni și Str.Stolniceni pe DN 64 până la limita administrativă a municipiului;

EST - Pana la limita zonei A

**ZONA C Delimitată cu culoare albastră pe hartă**

**C.1 - Zona Goranu**

NORD - Lacul de acumulare Hidroenergetic Nord;

VEST - Raul Olt ;

SUD - Limita administrativă a municipiului ;

EST - Strada Straubing inclusiv imobilele înregistrate pe aceasta si in continuare Calea Ferata Valcea - Valcele;

**C.2 - Zona livada OMV**

NORD - Sudul zonei A.

VEST - Limita intravilan Dealul Petrisor;

SUD - Limita intravilan Dealul Petrisor până la schitul Troianu;

EST - Drum tarla paralel cu Calea lui Traian în spatele proprietății OMV

**C.3 - Zona Sud a municipiului**

NORD - Str.Toamnei exclusiv, pe limita de intravilan pana la limita administrativa cu Ocnele Mari și Comuna Mihăești exclusiv proprietățile înregistrate pe Str. Valea Gorunelului;

- Str. Bâlciiului exclusiv proprietățile de pe aceasta;

VEST - Cartierele Copăcelu și Căzănești de la Str.Toamnei până la limita administrativă a Municipiului Rm.Vâlcea spre sud - limita intravilan.

SUD - Limita administrativă a municipiului Rm.Vâlcea;

EST - Râul Olt ;

- Limita administrativă exclusiv proprietățile înregistrate pe Str.Copăcelu, Căzănești, Răureni și Stolniceni;

Proprietățile cu funcțiuni comerciale : industrie, servicii, comerț, situate în alte zone decât A, B si C mai sus delimitate.

**ZONA D** Cuprinde restul suprafețelor în limita intravilanului, care nu sunt cuprinse în zonele A, B, si C.