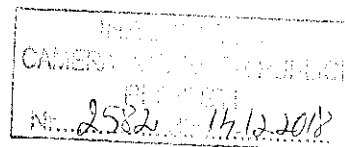


PFA BACIU DANIELA
STR. SPERANTEI; NR.9
BUZAU; 120209
Nr.Reg.Com.F10/687/2004
C.I.F. 20412243
CONT. RO64 BTRL 01001202P61441XX
BANCA TRANSILVANIA BUZAU
email:baciu_d@yahoo.com

Nr. 40/12.12.2018



Catre
CAMERA NOTRILOR PUBLICI PLOIESTI
FILIALA BUZAU

Referitor: GHID -2019 privind valorile orientative ale proprietatilor imobiliare – judetul Buzau

La solicitarea dumneavoastra am analizat si evaluat proprietatile imobiliare din judetul Buzau (apartamente, locuinte individuale, spatii comerciale, anexe gospodaresti, hale de productie, teren intravilan/ extravilan, etc.), in scopul estimarii valorilor minime de piata pentru uzul notarilor publici si a altor institutii prevazute de lege.

Cladirile si terenurile evaluate in aceasta lucrare au fost grupate in mod diferentiat pe municipii, orase si comune, iar in cadrul acestor localitati pe zone.

GHIDUL a fost elaborat pe baza recomandarilor si Standardelor ANEVAR, cu mentiunea ca valorile minime de piata au fsot estimate fara inspectia efectiva a proprietatilor.

Cu stima,

Evaluator
Daniela Baciu
Legitimatia nr. 8123
Membru titular



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Daniela Baciu', written over the circular stamp.

COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_d@yahoo.com

GHID 2019

**STUDIU DE PIATA CARE
CONTINE VALORI
INFORMATIVE CONSEMNADE
PE PIATA IMOBILIARA
SPECIFICA ANULUI
PRECEDENT
JUDETUL BUZAU
PENTRU UZUL NOTARILOR PUBLICI**

A detailed map of Buzau County, Romania, showing its geographical boundaries and internal administrative divisions. The map is overlaid with the text of the book title. The county is surrounded by other counties: Covasna to the north, Vrancea to the northeast, Braila to the east, Ifov to the south, and Prahova to the southwest.

COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciud@yahoo.com

CUPRINS

Studiu de piata.....	2
Teren extravilan.....	5

Municipiul Buzau

Anexa 1 - Apartamente situate in blocuri de locuit	7
Anexa 2- Apartamente situate in blocuri de locuit cu risc seismic ridicat (bulina rosie).....	8
Anexa 3- Imobile din zidarie parter	9
Anexa 4- Imobile din zidarie parter +(1-4) etaje	10
Anexa 5 - Imobile paianta parter; p+1e	11
Anexa 6 - Imobile parter din chirpici, valatuci, pamant batut, lemn.....	12
Anexa 7 - Anexe gospodaresti, garaje, magazii	13
Anexa 8 - Spatii comerciale – chioscuri metalice tip constructii demontabile.....	14
Anexa 9 - Garaje tip constructii demontabile.....	15
Anexa 10 - Spatii comerciale/ birouri la parterul blocurilor de locuinte sau in constructii independente cu structura din beton armat zidarie parter, p+(1+n) e	16
Anexa 11 - Hale de productie si depozitare.....	17
Anexa 12 - Teren intravilan.....	18
Anexa 13 – Teren extravilan.....	19

Municipiul Rm. Sarat

Anexa 14 - Apartamente situate in blocuri de locuit	21
Anexa 15 - Imobile din zidarie parter.....	22
Anexa 16 -Imobile din zidarie parter +(1-4)E.....	23
Anexa 17 - Imobile paianta parter; P+1E	24
Anexa 18 - Imobile parter din chirpici, valatuci, pamant batut, lemn.....	25
Anexa 19 - Anexe gospodaresti, garaje grajduri, magazii, soproane, patule	26
Anexa 20 - Spatii comerciale – chioscuri metalice tip constructii demontabile.....	27
Anexa 21 - Garaje tip constructii demontabile.....	28
Anexa 22 - Spatii comerciale/ birouri la parterul blocuirlor de locuinte sau in constructii independente cu structura din beton armat zidarie	29
Anexa 23 - Hale de productie si depozitare.....	30



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_u_d@yahoo.com

Anexa 24 - Teren intravilan.....	31
Anexa 25 - Teren extravilan.....	32

Orasul Pogoanele

Anexa 26- Apartamente.....	34
Anexa 27-Imobile din zidarie parter	35
Anexa 28- Imobile din zidarie parter +(1-4)E.....	36
Anexa 29 - Imobile paianta parter; P+1E.....	37
Anexa 30-Imobile parter din chirpici, valatuci, pamant batut, lemn.....	38
Anexa 31- Anexe gospodaresti, garaje, magazii	39
Anexa 32-Spatii comerciale- chioscuri metalice tip constructii demontabile.....	40
Anexa 33-Garaje- tip constructii demontabile.....	41
Anexa 34- Spatii comerciale/ birouri la parterul blocurilor de locuinte sau in constructii independente cu structura din beton armat zidarie	42
Anexa 35-Hale de productie si depozitare.....	43
Anexa 36-Teren intravilan.....	44
Anexa 37-Teren extravilan.....	45

Orasele Patarlagele si Nehoiu

Anexa 38 - Apartamente situate in blocuri de locuit	47
Anexa 39 - Imobile din zidarie parter.....	48
Anexa 40 -Imobile din zidarie parter +(1-4)E.....	49
Anexa 41 - Imobile paianta parter; P+1E	50
Anexa 42 - Imobile parter din chirpici, valatuci, pamant batut, lemn.....	51
Anexa 43 - Anexe gospodaresti, garaje grajduri, magazii, soproane, patule	52
Anexa 44 - Spatii comerciale – chioscuri metalice tip constructii demontabile.....	53
Anexa 45 - Garaje tip constructii demontabile.....	54
Anexa 46 - Spatii comerciale/ birouri la parterul blocuirlor de locuinte sau in constructii independente cu structura din beton armat zidarie	55
Anexa 47 - Hale de productie si depozitare.....	56
Anexa 48 - Teren intravilan.....	57
Anexa 49 - Teren extravilan.....	58



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

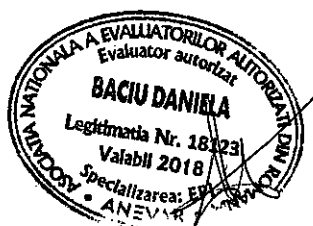
Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciud@yahoo.com

Mediul rural Comune - Sate

Anexa 50 - Apartamente situate in blocuri de locuit	60
Anexa 51 - Imobile din zidarie parter.....	61
Anexa 52 -Imobile din zidarie parter +(1-4)E.....	62
Anexa 53 - Imobile paianta parter; P+1E	63
Anexa 54 - Imobile parter din chirpici, valatuci, pamant batut, lemn.....	64
Anexa 55 - Anexe gospodaresti, garaje grajduri, magazii, soproane, patule	65
Anexa 56 - Spatii comerciale – chioscuri metalice tip constructii demontabile.....	66
Anexa 57 - Garaje tip constructii demontabile.....	67
Anexa 58 - Spatii comerciale/ birouri la parterul blocurilor de locuinte sau in constructii independente cu structura din beton armat zidarie	68
Anexa 59 - Hale de productie si depozitare.....	69
Anexa 60- Constructii agricole: grajduri, magazii cereale, ateliere reparatii utilaje agricole.....	70
Anexa 61 – Terenuri intravilan si extravilan situate in comune.....	71
Anexa 62 - Platforma betonata, piscina exterioara, amenajare teren de sport.....	83
Anexa 63- Teren luciu apa.....	84



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator Ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator Ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

Studiu de piata

privind valorile minime consemnate pe piata imobiliara
specifice anului precedent pentru municipiul Buzau,
municipii, orase si comune din Judetul Buzau

Prezenta lucrare s-a intocmit la solicitarea Camerei Notarilor Publici Prahova-Filiala Buzau in baza Contractului nr .15/14.10.2018 in scopul stabilirii onorariilor reglementate prin Hotararea nr. 22/04.04.1996.

La baza intocmirii documentatiei au stat preluarea selectiva a bazei de date oferite de publicatiile de specialitate, investigarea de tranzactii efectiv incheiate puse la dispozitie de birourile notariale in cursul anului 2018, cat si din baza de date proprie privind piata imobiliara actuala.

Sursele de informatii care au stat la baza evaluarii sunt:

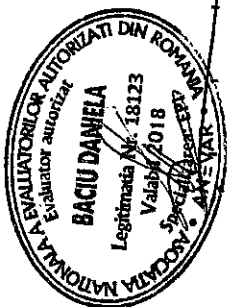
- Standardele de evaluare ANEVAR- editia 2018
- Inspectia proprietatilor in scopul evaluarii (autor : Corneliu Schiopolu – ed. IROVAL)
- Costuri de reconstrucie- costuri de inlocuire pentru cladiri rezidentiale, cladiri industriale, comerciale, agricole, anexe gospodaresti, (autor : Corneliu Schiopolu – ed. IROVAL)
- Baza de date din vanzari la licitatii, vanzari private de pe site uri de specialitate
- Publicitate mass-media, anunturile publicitare din presa locala si nationala
- Informatiile de la agentiile imobiliare
- Informatii de la alte organisme abilitate si tranzactii imobiliare incheiate
- Baza de date proprie a evalautorilor
- Buletine documentare editate de ANEVAR
- Cataloagele elaborate de Comisia Nationala de inventariere si reevaluare a fondurilo fixe valabile la data de 01.01.1965 editate de MATRIXROM, Normativul P135/1999 privind coeficientul de uzura fizica pentru cladiri si constructii speciale.
- Indici de actualizari intocmiti de INCERC Bucuresti, publicati in buletine tehnice editate CETR

Principalele ipoteze si conditii limitative care s-au avut in vedere la elaborarea prezentului GHID sunt:

Proprietatile evaluate nu au fost inspectate si se considera libere de orice fel de sarcini

Se presupune ca proprietatile se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor urbanistice

Prezenta lucrare a fost intocmita la cererea beneficiarului si in scopul precizat, prin urmare nu este permisa folosirea raportului de catre o terta persoana fara acordul scris al beneficiarului si al autorului ghidului.



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

- Lucrarea isi pastreaza valabilitatea pe parcursul anului 2018 numai in situatia in care conditiile de piata reprezentate de factorii economici, sociali si politici raman nemodificate in raport cu cele existente la data intocmirii lucrarii, sau nu suporta modificari semnificative
- Evaluatorul a utilizat pentru estimarea valorilor orientative ale proprietatilor imobiliare numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie, fiind posibila existenta si altor informatii de care evaluatorul nu a avut cunostiinta.
- Orice valori estimate in ghid, se aplica intregii proprietati si orice divizare si distribuire a valorii pe interese fractionate va invalid valoarea estimata.
- Evaluatorul presupune ca cei care folosesc ghidul cunosc situatiile legate de zona in care se incadreaza proprietatile imobiliare, utilizand pentru aceasta, inclusiv documentatii cadastrale si harti, intocmite de UAT-uri.

Cladirile si terenurile evaluate din acesta lucrare au fost grupate in mod diferentiat pe municipiul Buzau, municipiul Ramnicul Sarat, orasele Pogoanele, Patarlagele, si Nehoiu precum si comunele care apartin judetului Buzau astfel:

- Apartamente
- Imobile din zidarie parter si P+ (1-4) E
- Imobile din paianta P si P+1E
- Imobile parter din chirpici, valatuci, pamant batut, lemn
- Spatii comerciale/ birouri la parterul blocurilor de locuinte sau in constructii independente
- Spatii comerciale- chioscuri metalice tip constructii demontabile
- Garaje- tip constructii demontabile
- Anexe gospodaresti, garaje, magazii
- Hale de productie si depozitare
- Teren intravilan
- Teren extravilan

In cadrul fiecarei grupe de cladiri evaluate s-a avut in vedere zona in care sunt amplasate acestea, in baza Hotararilor Consiliilor Locale privind zonarea localitatii respective (A;B;C;D;)

In cazul in care cladirile care se instraineaza (spatii comerciale, birouri, apartamente, case) beneficiaza de lucrari interioare de finisaj deosebite care asigura un confort superior si care au relevanta in tranzactiile de pe piata imobiliara sau dimpotriva prezinta o stare tehnica degradanta care afecteaza aptitudinile functionale cat si exigentele structurale de ansamblu, se va solicita unui evaluator care va stabili printr- un raport de expertiza, valoarea reala pentru fiecare situatie in parte.

In privinta terenurilor intravilane valoare acestora este data de modul de folosire, in general valoarea unui teren urban este determinata de gradul de atractivitate a acestuia, grad determinat de nivelul de servicii si de locuri de munca oferit.



2

COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_d@yahoo.com

Gradul de atractivitate a fost cuantificat in cuprinsul prezentei lucrari de urmatoorii factori:

- **Amplasamentul** privit prin accesibilitatea catre locurile de munca si catre diverse servicii urbane, reprezinta argumente care influenteaza decizia actorilor urbani , publici si privati privind alegerea unui amplasament.
- Al doilea factor l-a reprezentat **venitul** care poate fi generat de constructie, aspect care se oglindeste in tipul de folosinta al terenului.
- Alt factor il reprezinta **costul economic** a terenului care este determinat de investitiile in infrastructura si in serviciile publice.

Valoarea pe unitatea de suprafata a avut in vedere urmatoarele aspecte:

- Marimea si forma terenului (deschiderea, accesul la teren, forma in plan)
- Topografia terenului (conturul terenului, panta, privelesti)
- Caracteristicile geotehnice ale terenului (capacitatea portanta a terenului)
- Utilitatile si serviciile disponibile ale proprietatii (apa/canal, gaze naturale, retele electrice, mijloace de transport in comun, restrictii urbanistice, amplasament fata de sursele de poluare, amplasament fata de spatiile comerciale)

In cazuri speciale de proprietati de teren cu deschideri mici, forme care conditioneaza suprafata si pozitia constructiei care se reglementeaza prin conditii limitative de urbanism, sunt cu utilitati reduse, nivel ridicat de ape freatiche, terenuri infestate, poluate, terenuri cu instabilitate, valorile acestora se pot determina in baza unui raport de expertiza.

Valoarea terenurilor extravilane este influentata de marimea suprafetei, caracteristicile pedologice ale terenului, proprietatile fizice, aptitudinile tehnologice de lucru ale parcelei, asigurarea utilitatilor , cai de acces, etc.

In valoarea unitara a cladirilor nu este inclusa valoarea terenului aferent, cu exceptia apartamentelor.

Lucrarea constituie un instrument de lucru pentru birourile notariale in exclusivitate, informatiile prezentate nu pot fi utilizate in expertize judiciare.

Confortul apartamentelor situate in blocurile de locuinte este o notiune complexa care tine seama de multi factori dar, in mod conventional, confortul acestor apartamente se determina numai in functie de **suprafata utila**.

In tabelul de mai jos se precizeaza care sunt valorile suprafetelor (exprimate in mp) care determina incadrarea unui apartament la un anumit grad de confort.



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membu titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membu titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

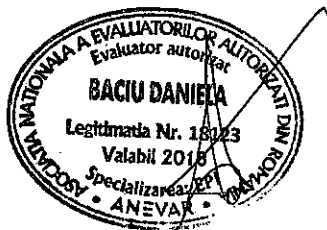
Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_d@yahoo.com

Clasificarea a fost facuta in baza Decret --Lege nr.61/02.1990, conform tabelului de mai jos:

Confort	Garsoniera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
Confort 1 sport	>37	>55	>78	>100
Confort 1	36,99-30	54,99-50	77,99-65	99,99-80
Confort 2	29,99-23	49,99-36	64,99-48	79,99-60
Confort 3	<23	<36	<45	<60

Evaluator:
Baci Daniela



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_d@yahoo.com

Teren extravilan Municipiul Buzau

Terenul extravilan care apartine municipiului Buzau este impartit in patru zone astfel:

Zona A : cuprinde tarlalele 54 si 57 si este amplasata in partea de sud a municipiului Buzau, intre CF. Buzau- Faurei, DN2B -Buzau- Braila, si fosta Ferma de vaci IAS Buzau.

Zona B: cuprinde tarlalele:
7;8;17;21;23;24;25;46;47;48;49;50;51;52;54;56;57;58;59;60.

Zona este situata intre CF Buza- Faurei, limita teritoriu comuna Tintesti si Costesti, limita intravilan municipiul Buzau zona industriala si limita intravilan municipiul Buzau, partea stanga DN2B – Buzau-Spataru

Zona C: cuprinde tarlalele: 5;6;9;13;14;15;16;22;53.

Este amplasata in partea de nord-vest a municipiului Buzau, pe partea stanga a CF Buzau- Nehoiasu.

Zona D : cuprinde :

Tarlalele 1;2;3;4;10;11;12; situate in partea de nord-vest a municipiului Buzau, pe partea stanga a CF Buzau- Nehoiasu si se invecineaza cu zona C, teren extravilan municipiul Buzau si teritoriul comunei Merei.

Tarlaua 20, situata in partea de nord-est a municipiului Buzau, pe malul stang si drept al raului Buzau si se invecineaza cu teritoriul comunei Maracineni.

Tarlaua 36, este amplasat in zona de sud-est a municipiului Buzau, pe malul drept al raului Buzau si include incinta AGVPS Buzau.

Pentru identificarea terenului extravilan este obligatoriu sa se consulte harta cu zonarea a terenului extravilan al municipiului Buzau, intocmita in baza Anexei 2 din Hotararea nr. 89/28.05.2015 a Consiliului Local Buzau.

Evaluator,
Daniel Baci



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

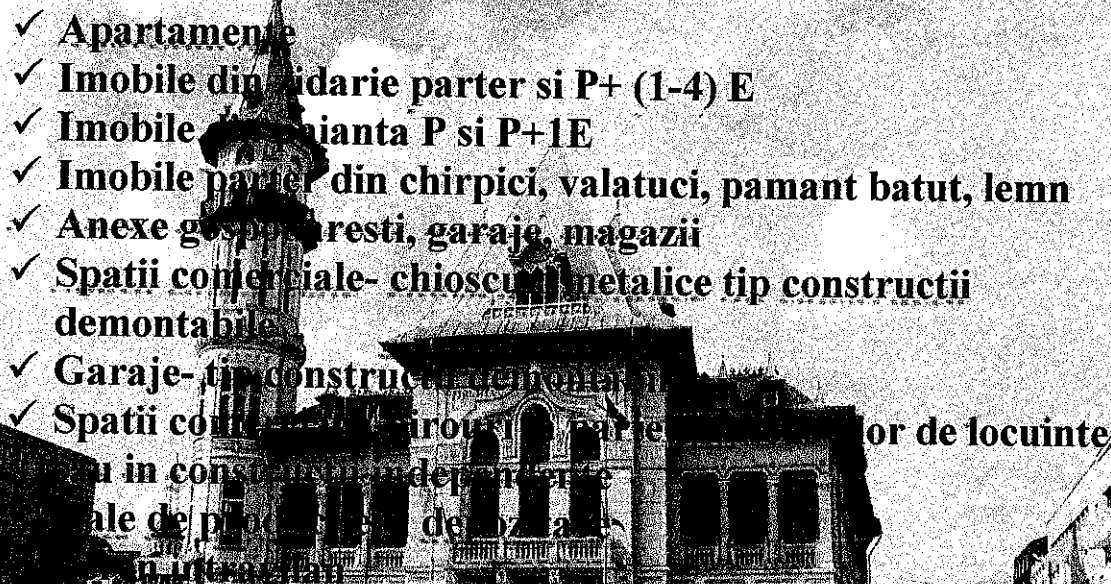
Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_d@yahoo.com

MUNICIPIUL BUZAU

- 
- ✓ Apartamente
 - ✓ Imobile din cladire parter si P+ (1-4) E
 - ✓ Imobile din cladire P si P+1E
 - ✓ Imobile parter din chirpici, valatuci, pamant batut, lemn
 - ✓ Anexe gospodaresti, garaje, magazii
 - ✓ Spatii comerciale- chioscuri metalice tip constructii demontabile
 - ✓ Garaje- tip constructii demontabile
 - ✓ Spatii comerciale- circouri parter si etajor de locuinte
 - ✓ Imobile in constructii independente
 - ✓ Imobile de productie de uz local
 - ✓ Imobile in intraziduri



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

ANEXA 1

VALORI DE PIATA – MINIME ,ETALON APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT din MUNICIPIUL BUZAU

-lei/mp suprafata utila-

Zona	confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere	
A	central	1	3790	3685	3310	3110	2930
		2	3750	3635	3275	3080	2890
		3	3710	3600	3240	3040	2855
	median	1	3665	3480	3130	2950	2770
		2	3625	3445	3095	2905	2730
		3	3580	3400	3060	2880	2700
	periferic	1	3540	3290	2965	2785	2615
		2	3490	3250	2930	2750	2585
		3	3470	3210	2890	2710	2555
		Camera cn	3170	-	-	-	-
	B	1	3410	3070	2760	2590	2435
		2	3365	3030	2725	2560	2405
3		3325	2990	2670	2525	2375	
Camera cn		2520	-	-	-	-	
C	1	2730	2380	2140	2010	1890	
	2	2700	2350	2110	1985	1865	
	3	2660	2320	2085	1960	1840	
	Camera cn	2000	-	-	-	-	
D	1	2630	2230	2010	1890	1770	
	2	2610	2220	2000	1880	1765	
	3	2600	2210	1990	1870	1755	
	Camera cn	1900	-	-	-	-	

Nota: In situatia in care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minima pentru un mp suprafata utila, este de 50% din valorile de mai sus, aferent zonei, confortului si numarului de camere specificate in tabel.

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682	Adresa: Str. Sperantei, nr.9	Email: baci_d@yahoo.com
-----------------------	------------------------------	-------------------------

ANEXA 2

**VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON
APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT CU RISC SEISMIC
din MUNICIPIUL BUZAU**

lei/mp suprafata utila

Zona	confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere	
A	central	1	2650	2530	2420	2275	2135
		2	2630	2545	2390	2250	2120
		3	2595	2520	2365	2220	2090
	median	1	2565	2485	2345	2200	2070
		2	2535	2460	2310	2180	2040
		3	2510	2430	2285	2145	2020
	periferic	1	2475	2400	2255	2125	1990
		2	2450	2375	2235	2095	1970
		3	2415	2345	2200	2070	1950
		Camera cn	1835				
	B	1	2280	2205	2080	1955	1840
		2	2250	2185	2055	1930	1810
3		2325	2150	2020	1900	1785	
Camera cn		1745					
C	1	2090	2030	1900	1790	1680	
	2	2060	2000	1880	1765	1860	
	3	2030	1970	1855	1740	1635	
D	1	2010	1950	1830	1720	1620	
	2	2000	1935	1820	1710	1610	
	3	1985	1925	1810	1700	1600	

-Nota: Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul/subsolul blocului precum si terenul aferent



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membre titular ANEVAR cu legitimitatea nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membre titular ANEVAR cu legitimitatea nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

ANEXA 3

IMOBILE din ZIDARIE PARTER in municipiul BUZAU

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lem-n sau beton-armat, sarpanata lem-n, parter lei/mp

Vechi me. (ani)	Dotari														
	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice+sanitare				cu instalatii electrice+sanitare+gaze						
	Zona A			Zona	Zona A			Zona	Zona A			Zona			
0-5	A1	A2	A3	B	C	D	B	C	D	A1	A2	A3	B	C	D
6-10	1980	1900	1810	1770	1680	1480	2200	2130	2070	2030	1965	1905	1810	1595	1680
11-15	1805	1745	1720	1680	1600	1405	2110	2030	1965	1905	1810	1720	1515	1595	1670
16-20	1805	1745	1630	1600	1515	1335	2005	1925	1870	1810	1720	1515	1515	1595	1670
21-25	1715	1660	1550	1515	1440	1270	1905	1830	1775	1720	1635	1440	1440	1590	1590
26-30	1630	1575	1470	1440	1370	1140	1810	1740	1685	1635	1550	1365	1365	1435	1435
31-35	1550	1500	1400	1370	1300	1080	1720	1650	1600	1550	1475	1300	1300	1360	1360
36-40	1470	1420	1310	1300	1235	1030	1635	1570	1520	1475	1400	1230	1230	1295	1295
41-45	1400	1335	1235	1235	1175	975	1555	1490	1445	1400	1330	1170	1170	1230	1230
46-50	1315	1255	1160	1170	1115	930	1475	1415	1370	1330	1265	1110	1110	1170	1170
51-60	1235	1180	1080	1115	1060	880	1400	1345	1305	1265	1200	1035	1035	1110	1110
61-65	1150	1095	1000	1035	985	820	1305	1250	1215	1175	1115	960	960	1030	1030
66-70	1070	1020	930	965	915	760	1215	1160	1125	1095	1040	895	895	960	960
>71	980	930	865	895	850	710	1230	1080	1050	1015	965	810	810	890	890
	895	865	800	835	800	660	1050	1005	975	945	900	775	775	830	830

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal: Valoarea pentru subzol/demisol, mansarda locuibile se ia in calcul 75% din valoarea stipulata aferent dotarilor vechimii si zonei de amplasare a imobilului :

Ex: 1980 lei/mp x 75% = 1485 lei/mp

Cladirile care sunt prevazute cu beci/demisol nelocuite valoarea acestora este de 50% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

Ex: 1980 lei/mp x 50% = 990 lei/mp

Nota: Pentru cladirile "la rosu"(cu instalatii electrice) valoarea de piata pe/mp reprezinta 70% din valoarea aferenta vechimei 0-5 ani a zonelor A;B;C;D.

Ex: 1980 lei/mp x 70% = 1390 lei/mp



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciuc Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimația nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimația nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciuc_d@yahoo.com

ANEXA 4

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER +(1-4) Etaje in municipiul BUZAU

Locuinta: cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanța lemn, P+(1-4)E

-lei/mp

Vechime (ani)	Dotari																																			
	cu instalatii electrice						cu instalatii electrice+sanitare						cu instalatii electrice+sanitare+gaze																							
	Zona A		Zona B		Zona C		Zona D		Zona A		Zona B		Zona C		Zona D																					
0-5	A1	1580	A2	1532	A3	1455	B	1425	C	1353	D	1190	A1	1775	A2	1721	A3	1669	B	1618	C	1537	D	1352	A1	1880	A2	1823	A3	1768	B	1715	C	1629	D	1433
6-10	A1	1501	A2	1455	A3	1382	B	1353	C	1286	D	1130	A1	1686	A2	1635	A3	1585	B	1537	C	1460	D	1284	A1	1786	A2	1731	A3	1679	B	1629	C	1547	D	1361
11-15	A1	1426	A2	1382	A3	1313	B	1285	C	1221	D	1074	A1	1602	A2	1553	A3	1506	B	1460	C	1387	D	1220	A1	1518	A2	1465	A3	1396	B	1327	C	1260	D	1108
16-20	A1	1354	A2	1313	A3	1247	B	1221	C	1160	D	1020	A1	1521	A2	1475	A3	1431	B	1387	C	1317	D	1159	A1	1442	A2	1387	A3	1327	B	1260	C	1197	D	1053
21-25	A1	1286	A2	1247	A3	1185	B	1160	C	1102	D	969	A1	1445	A2	1401	A3	1359	B	1317	C	1251	D	1101	A1	1370	A2	1315	A3	1260	B	1197	C	1137	D	1000
26-30	A1	1222	A2	1184	A3	1125	B	1102	C	1047	D	920	A1	1372	A2	1331	A3	1292	B	1251	C	1189	D	1046	A1	1235	A2	1174	A3	1123	B	1060	C	1000	D	850
31-35	A1	1160	A2	1125	A3	1069	B	1046	C	995	D	874	A1	1304	A2	1265	A3	1227	B	1189	C	1129	D	993	A1	1235	A2	1174	A3	1123	B	1060	C	1000	D	850
36-40	A1	1102	A2	1069	A3	1015	B	995	C	944	D	831	A1	1238	A2	1201	A3	1166	B	1129	C	1073	D	943	A1	1174	A2	1115	A3	1060	B	1000	C	950	D	800
41-45	A1	1047	A2	1015	A3	965	B	944	C	897	D	789	A1	1176	A2	1141	A3	1107	B	1073	C	1019	D	896	A1	1115	A2	1059	A3	1004	B	954	C	904	D	754
46-50	A1	995	A2	965	A3	916	B	897	C	852	D	750	A1	1118	A2	1084	A3	1052	B	1019	C	968	D	851	A1	1059	A2	1004	A3	954	B	904	C	854	D	704
51-60	A1	925	A2	897	A3	825	B	834	C	792	D	697	A1	1062	A2	1008	A3	978	B	947	C	919	D	791	A1	985	A2	930	A3	880	B	830	C	780	D	630
61-65	A1	860	A2	835	A3	767	B	775	C	736	D	648	A1	1008	A2	937	A3	909	B	881	C	855	D	736	A1	915	A2	860	A3	810	B	760	C	710	D	560
66-70	A1	800	A2	776	A3	713	B	721	C	685	D	603	A1	938	A2	872	A3	846	B	819	C	795	D	684	A1	851	A2	796	A3	746	B	696	C	646	D	496
>71	A1	744	A2	722	A3	663	B	670	C	637	D	561	A1	872	A2	810	A3	787	B	762	C	739	D	636	A1	792	A2	737	A3	687	B	637	C	587	D	437

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

Valoarea pentru subso/demisol, mansarda locuibile se ia in calcul 75% din valoarea stipulata aferent dotarilor vechimii si zonei de amplasare a imobilului.
Ex: 1580lei/mp x 75% = 1185 lei/mp

Cladirile care sunt prevazute cu beci/demisol nelocuite valoarea acestora este de 50% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.
Ex: 1580lei/mp x 50% = 790 lei/mp



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682	Adresa: Str. Sperantei, nr.9	Email: baci_d@yahoo.com
-----------------------	------------------------------	-------------------------

ANEXA 5

VALORI DE PIATA -- MINIME, ETALON

Imobile paianta, parter, P+1E in municipiul BUZAU

-lei/mp

Vechime (ani)	Dotari					
	Cu instalatii electrice		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare Cu instalatii de gaze	
	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D
0-5	980	880	1100	990	1150	1040
6-10	875	790	980	880	1030	930
11-15	770	700	860	780	910	820
16-20	670	600	740	700	780	730
21-25	560	500	620	560	660	590
26-30	460	410	510	460	530	480
31-35	350	310	390	350	410	370
36-40	290	260	320	290	330	300
≥41	210	190	240	210	250	230

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

Valoarea pentru subsol/demisol, mansarda locuibile se ia in calcul 75% din valoarea stipulata aferent dotarilor vechimii si zonei de amplasare a imobilului

Cladirile care sunt prevazute cu beci/demisol nelocuite valoarea acestora este de 50% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_d@yahoo.com

ANEXA 6

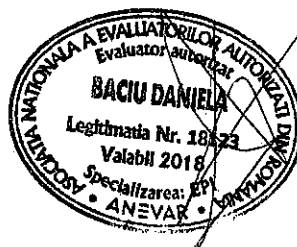
VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

**IMOBILE PARTER din
CHIRPICI, VALATUCI, PAMANT BATUT, LEMN
In municipiul BUZAU**

-lei/mp

Vechime (ani)	Dotari cu instalatii electrice	
	Zona A	Zona B, C, D
0-5	610	450
6-10	550	400
11-15	500	350
16-20	440	310
21-25	380	270
26-30	330	220
31-35	270	180
36-40	210	130
≥41	140	100

Nota: Pentru lipsa instalatiei electrice valoarea se diminueaza cu 15%.



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_d@yahoo.com

ANEXA 7

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

ANEXE GOSPODARESTI, GRAJDURI, MAGAZII, SOPROANE, PATULE

in

MUNICIPIUL BUZAU

-lei/mp

Vechime (ani)	MATERIAL		
	Zidarie caramida	Paanta	Alte materiale (lemn,metal)
0-5	320	220	225
6-10	300	200	212
11-15	280	190	199
16-20	260	175	186
21-25	240	160	173
26-30	220	150	160
31-35	200	135	147
36-40	180	120	134
41-45	160	110	121
46-50	140	96	105
51-55	130	90	98
56-60	120	82	90
61-65	110	75	83
66-70	92	63	70
≥71	84	60	65

Nota: pentru patule din lemn cu suprafata >300mp se va reduce valoarea cu 50%



13

COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682	Adresa: Str. Sperantei, nr.9	Email: baci_d@yahoo.com
-----------------------	------------------------------	-------------------------

ANEXA 8

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

SPATII COMERCIALE – CHIOSCURI METALICE TIP CONSTRUCII DEMONTABILE situate in municipiul BUZAU

-lei/mp

Vechime (ani)	Chioscuri metalice					
	Zona A			Zona B	Zona C	Zona D
	Central	Median	Periferic			
0-5	420	345	260	210	168	144
6-10	378	313	239	195	157	136
11-15	336	281	218	180	146	128
16-20	294	249	197	165	135	120
21-25	252	217	176	150	124	112
26-30	210	185	155	135	113	104
31-35	168	153	134	120	102	96
36-40	133	121	113	105	97	88
≥41	128	118	110	102	94	85



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

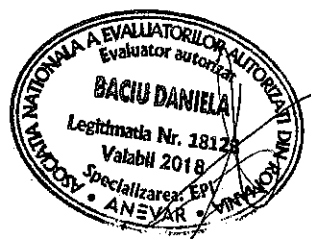
ANEXA 9

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

GARAJE – TIP CONSTRUCTII DEMONTABILE situate in municipiul BUZAU

-lei/mp

Vechime (ani)	Garaje metalice					
	Zona A			Zona B	Zona C	Zona D
	Central	Median	Periferic			
0-5	375	346	312	260	182	124
6-10	340	313	281	235	167	116
11-15	305	280	250	210	152	108
16-20	270	247	219	185	137	100
21-25	235	214	188	160	122	92
26-30	200	181	157	135	107	84
31-35	165	148	126	110	92	76
36-40	142	125	112	95	82	70
≥41	128	112	94	82	74	65



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_d@yahoo.com

ANEXA 10

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

**SPATII COMERCIALE/ BIROURI LA
PARTERUL BLOCUIRLOR DE LOCUINTE sau
in CONSTRUCTII INDEPENDENTE cu
structura din beton armat zidarie PARTER, P+(1+n) E.
in municipiul BUZAU**

lei/mp

Vechime (ani)	Zona A			Zona B	Zona C	Zona D
	Central	Median	Periferic			
0-5	2590	2420	2260	1910	1460	1160
6-10	2420	2255	2100	1785	1370	1090
11-15	2255	2090	1935	1660	1280	1020
16-20	2145	1925	1780	1535	1190	955
21-25	1980	1760	1620	1410	1095	890
26-30	1815	1595	1445	1290	1005	820
31-35	1650	1430	1270	1162	915	750
36-40	1485	1265	1115	1040	825	685
41-45	1320	1100	970	905	735	620
46-50	1155	935	785	780	645	550
51-60	990	770	630	620	555	485
61-65	825	605	545	520	465	420
66-70	715	530	505	465	415	380
≥71	605	510	470	415	380	350

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

Valoarea pentru subsol/demisol, mansarda locuibile se ia in calcul 75% din valoarea stipulata aferent dotarilor vechimii si zonei de amplasare a imobilului

Cladirile care sunt prevazute cu beci/demisol nelocuite valoarea acestora este de 50% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.



16

COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_d@yahoo.com

ANEXA 11

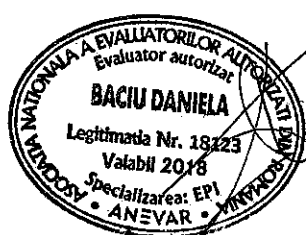
VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

HALE DE PRODUCTIE si DEPOZITARE situate in municipiul BUZAU

-lei/mp

Vechime (ani)	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	810	735	660	586
6-10	769	697	625	554
11-15	728	659	590	522
16-20	687	621	555	490
21-25	646	583	520	458
26-30	605	545	485	426
31-35	564	507	450	394
36-40	523	469	415	362
41-45	482	431	380	330
46-50	441	393	345	298
51-60	400	355	310	266
61-65	359	317	275	234
66-70	318	279	240	202
≥71	274	241	208	176

Nota: Valorile se refera doar la constructiile cu structura de rezistenta din beton armat sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila. Pentru constructiile tip baraca metalica valoarea se va diminua cu 50% aferent zonei si vechimii acestora



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

ANEXA 12

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON TEREN INTRAVILAN in municipiul BUZAU

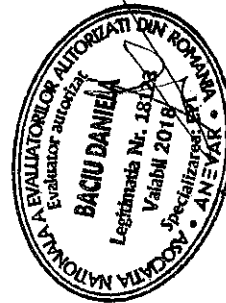
-lei/mp

INTRAVILAN											
Curti, constructii					Arabil, livada, faneata, pasune, vie						
Zona A		Zona B	Zona C	Zona D	Zona A		Zona B	Zona C	Zona D		
Central	Median	Periferic			Central	Median	Periferic				
600	550	520	250	200	65	300	175	150	100	65	15

Nota: Valoarea pentru pasune si faneata reprezinta 30% din valoarea terenului arabil a zonei aferente

Ex: 300 lei/mp x 30% = 90 lei/mp pasune, faneata

Nota: Valoarea terenurilor Cc situate in extravilan este egala cu valoarea terenurilor situate in zona D categoria Cc (65 lei/mp).



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

ANEXA 13

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

TEREN EXTRAVILAN

in

MUNICIPIUL BUZAU

-lei/mp

EXTRAVILAN				
	Zona A I	Zona B II	Zona C III	Zona D IV
	2,80	2,20	1,80	1,60
Terenuri adiacente principalelor artere: Buzau- Bucuresti Buzau- Ploiesti Buzau- Nehoiu Buzau- Rm. Sarat Buzau- Braila Buzau- Smeeni	5,50	4,00	3,20	2,80

Nota: terenul din extravilanul municipiului Buzau, avand categoria de folosinta curti-constructii, constituie trupuri aferente intravilanului si se incadreaza in zona D a intravilanului.



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator Ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator Ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

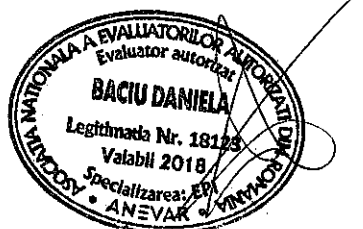
Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

MUNICIPIUL RM. SARAT



- ✓ Apartamente
- ✓ Imobile din zidarie parter si etaj (1-4) E
- ✓ Imobile din paianta parter si etaj
- ✓ Imobile parter din cladiri cu mansarda si mansarda datuta



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682	Adresa: Str. Sperantei, nr.9	Email: baci_u_d@yahoo.com
-----------------------	------------------------------	---------------------------

ANEXA 14

VALORI DE PIATA – MINIME ,ETALON

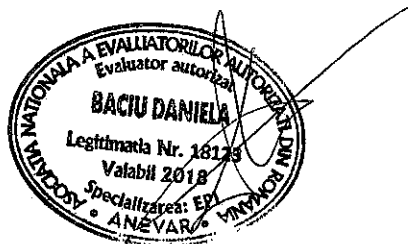
APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT din municipiul RM. SARAT

-lei/mp suprafata utila

Zona	confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	1760	1705	1540	1540
	2	1725	1875	1510	1400
	3	1690	1640	1480	1375
B	1	1585	1535	1385	1290
	2	1550	1505	1360	1260
	3	1520	1475	1330	1235
C	1	1530	1465	1325	1230
	2	1500	1435	1300	1205
	3	1470	1410	1270	1180
D	1	1500	1450	1310	1215
	2	1465	1420	1285	1190
	3	1435	1395	1260	1170

Nota: In situatia in care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minima pentru un mp suprafata utila, este de 50%, din valorile de mai sus, aferent zonei, confortului si numarului de camere specificate in tabel.

Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul/subsolul blocului precum si terenul aferent in cota indiviza



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

ANEXA 16

IMOBILE din ZIDARIE PARTER +(1-4) Etaje in municipiul RM. SARAT

Locuinta cu pereti din caramida, piatra sau infocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanta lemn

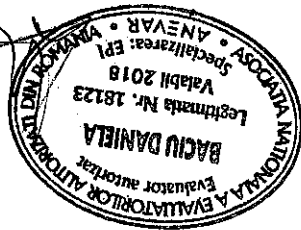
-lei/mp

Vechime (ani)	cu instalatii electrice				Dotari cu instalatii electrice+sanitare				cu instalatii electrice+sanitare+gaze			
	Zona				Zona				Zona			
	A	B	C	D	A	B	C	D	A	B	C	D
0-5	756	688	599	575	846	770	736	595	900	819	783	643
6-10	718	654	569	546	804	732	699	565	855	778	744	611
11-15	682	621	541	519	764	695	664	537	812	739	707	580
16-20	648	590	514	493	726	660	631	510	772	702	671	551
21-25	616	560	488	468	690	627	599	485	733	667	638	524
26-30	585	532	463	445	656	596	570	460	696	634	606	498
31-35	556	506	440	423	623	566	541	437	662	602	576	473
36-40	528	480	418	402	592	538	514	416	629	572	547	449
41-45	502	456	397	382	562	511	488	395	597	543	519	427
46-50	476	434	378	363	534	485	464	375	567	516	493	405
51-60	443	403	351	337	497	451	431	349	527	480	459	377
61-65	412	375	327	314	462	420	401	324	490	446	427	351
66-70	383	349	304	292	430	390	473	302	456	415	397	326
>71	356	324	282	271	408	363	347	281	424	386	369	303

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

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

Valoarea pentru subso/dermisol, mansarda locuibile se ia in calcul 75% din valoarea stipulata aferent dotarilor vechimii si zonei de amplasare a imobilului
Cladirile care sunt prevazute cu beci/dermisol nelocuite valoarea acestora este de 50% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

ANEXA 15

IMOBILE din ZIDARIE PARTER in municipiul RM. SARAT

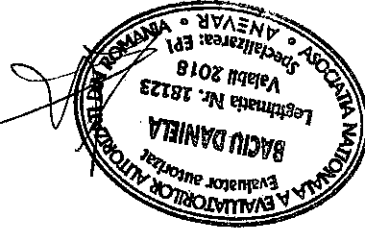
Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanta lemn, parter -lei/mp

Vechime (ani)	Dotari											
	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice+sanitare				cu instalatii electrice+sanitare+gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	940	855	818	715	1045	950	910	795	1100	1000	960	840
6-10	895	815	780	680	995	905	865	755	1045	950	910	795
11-15	850	775	740	645	945	860	820	720	995	905	865	755
16-20	805	735	700	615	895	815	780	680	945	860	820	720
21-25	765	700	665	580	850	775	740	650	900	815	780	680
26-30	730	660	635	555	810	735	705	595	850	775	740	645
31-35	690	630	600	525	770	700	670	585	810	740	705	615
36-40	655	600	570	500	730	665	635	555	770	700	670	585
41-45	625	570	545	475	695	630	605	525	730	665	635	555
46-50	595	540	515	450	660	600	575	500	695	630	605	525
51-60	550	500	480	420	615	560	535	465	645	590	560	490
61-65	515	465	445	390	570	520	495	435	600	545	520	455
66-70	480	435	415	365	530	485	460	405	560	510	485	425
>71	445	405	385	335	495	450	430	375	520	470	450	395

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal. Valoarea pentru subzol/demisol, mansarda locuibile se ia in calcul 75% din valoarea stipulata aferent dotarilor vechimii si zonei de amplasare a imobilului. Ex: 940lei/mp x 75% = 705 lei/mp

Cladirile care sunt prevazute cu beci/demisol nelocuite valoarea acestora este de 50% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice. Ex: 940lei/mp x 50% = 470 lei/mp

Nota: Pentru cladirile "la rosu"(cu instalatii electrice) valoarea de piata pe/mp reprezinta 70% din valoarea aferenta vechimei 0-5ani a zonelor A;B;C;D. Ex: 940 lei/mp x 70% = 658 lei/mp



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator Ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator Ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682	Adresa: Str. Sperantei, nr.9	Email: baciud@yahoo.com
-----------------------	------------------------------	-------------------------

ANEXA 17

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

IMOBILE PAIANTA PARTER; P+1E in municipiul Rm. Sarat

-lei/mp

Vechime (ani)	Dotari					
	Cu instalatii electrice		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare Cu instalatii de gaze	
	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D
0-5	680	610	760	690	800	710
6-10	615	555	690	620	720	780
11-15	540	490	605	470	635	575
16-20	465	420	520	470	545	490
21-25	390	355	440	395	460	415
26-30	320	285	355	320	370	335
31-35	245	220	275	245	285	260
36-40	200	180	225	200	235	210
≥41	150	135	165	150	175	155

Nota : Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (P+E)

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

Valoarea pentru subsol/demisol, mansarda locuibile se ia in calcul 75% din valoarea stipulata aferent dotarilor vechimii si zonei de amplasare a imobilului

Cladirile care sunt prevazute cu beci/demisol nelocuite valoarea acestora este de 50% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682	Adresa: Str. Sperantei, nr.9	Email: baci_d@yahoo.com
-----------------------	------------------------------	-------------------------

ANEXA 18

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

IMOBILE PARTER din CHIRPICI, VALATUCI, PAMANT BATUT, LEMN in municipiul RM. SARAT

-lei/mp

Vechime (ani)	Dotari cu instalatii electrice	
	Zona A	Zona B, C, D
0-5	450	330
6-10	410	300
11-15	370	260
16-20	325	230
21-25	280	195
26-30	240	165
31-35	195	130
36-40	155	90
≥41	105	60

Nota: Pentru lipsa instalatiei electrice valoarea se diminueaza cu 15%.



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682	Adresa: Str. Sperantei, nr.9	Email: baci_d@yahoo.com
-----------------------	------------------------------	-------------------------

ANEXA 19

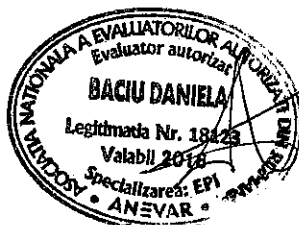
VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

ANEXE GOSPODARESTI, GARAJE GRAJDURI, MAGAZII, SOPROANE, PATULE, situate in municipiul RM. SARAT

-lei/mp

Vechime (ani)	MATERIAL		
	Zidarie	Paanta	Alte materiale (lemn,metal)
0-5	230	150	160
6-10	220	140	154
11-15	210	135	147
16-20	200	130	140
21-25	190	120	133
26-30	180	115	126
31-35	170	110	119
36-40	160	105	112
41-45	150	95	105
46-50	140	85	90
51-55	125	76	77
56-60	112	68	69
61-65	90	61	62
66-70	72	55	56
≥71	60	50	51

Nota: pentru patule din lemn cu suprafata >300mp se va reduce valoarea cu 50%



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682	Adresa: Str. Sperantei, nr.9	Email: baciud@yahoo.com
-----------------------	------------------------------	-------------------------

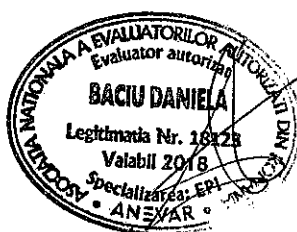
ANEXA 20

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

SPATHI COMERCIALE – CHIOSCURI METALICE TIP CONSTRUCTII DEMONTABILE situate in municipiul RM. SARAT

-lei/mp

Vechime (ani)	Chioscuri metalice			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	360	256	164	122
6-10	325	234	153	115
11-15	290	212	142	108
16-20	255	190	131	101
21-25	220	168	120	94
26-30	185	146	109	87
31-35	150	124	98	80
36-40	125	115	92	77
≥41	112	108	86	75



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682	Adresa: Str. Sperantei, nr.9	Email: baci_d@yahoo.com
-----------------------	------------------------------	-------------------------

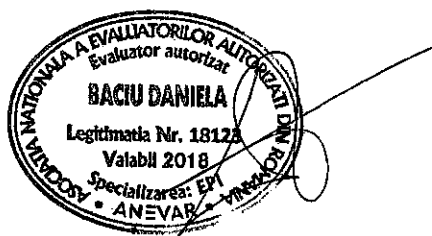
ANEXA 21

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

GARAJE TIP CONSTRUCTII DEMONTABILE situate in municipiul RM. SARAT

-lei/mp

Vechime (ani)	Garaje metalice			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	325	262	184	112
6-10	294	237	167	104
11-15	263	212	150	96
16-20	232	187	133	88
21-25	201	162	116	80
26-30	170	137	99	72
31-35	139	112	82	64
36-40	122	97	74	59
≥41	108	84	68	55



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682	Adresa: Str. Sperantei, nr.9	Email: baci_d@yahoo.com
-----------------------	------------------------------	-------------------------

ANEXA 22

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

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

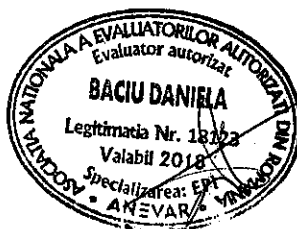
-lei/mp

Vechime (ani)	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	1720	1384	964	564
6-10	1642	1320	919	538
11-15	1564	1256	874	512
16-20	1486	1192	829	486
21-25	1408	1128	784	460
26-30	1330	1064	739	434
31-35	1252	1000	694	408
36-40	1174	936	649	382
41-45	1096	872	604	356
46-50	1018	808	559	330
51-60	940	744	514	304
61-65	862	680	469	278
66-70	814	646	444	265
≥71	783	612	424	255

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

Valoarea pentru subsol/demisol, mansarda locuibile se ia in calcul 75% din valoarea stipulata aferent dotarilor vechimii si zonei de amplasare a imobilului

Cladirile care sunt prevazute cu beci/demisol nelocuite valoarea acestora este de 50% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.



29

COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator Ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator Ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682	Adresa: Str. Sperantei, nr.9	Email: baciud@yahoo.com
-----------------------	------------------------------	-------------------------

ANEXA 23

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

HALE DE PRODUCTIE si DEPOZITARE situate in municipal RM. SARAT

-lei/mp

Vechime (ani)	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	635	562	489	415
6-10	599	531	463	394
11-15	563	500	437	373
16-20	527	469	411	352
21-25	491	438	385	331
26-30	455	407	359	310
31-35	419	376	333	289
36-40	383	345	307	268
41-45	347	314	281	247
46-50	311	283	255	226
51-60	275	252	229	205
61-65	239	221	203	184
66-70	203	190	177	163
≥71	162	156	150	143

Nota: Valorile se refera doar la constructiile cu structurade rezistenta din beton armat sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila.

Pentru constructiile tip baraca metalica valoarea se va diminua cu 50% aferent zonei si vechimii acestora



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682	Adresa: Str. Sperantei, nr.9	Email: baci_d@yahoo.com
-----------------------	------------------------------	-------------------------

ANEXA 24

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

TEREN INTRAVILAN in municipiul RM. SARAT

lei/mp

INTRAVILAN								
Localitate	Curti constructii				Arabil, livada, faneata, pasune, vie			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
RM. SARAT	300	175	108	58	120	60	35	8

Nota: Valoarea pentru pasune si faneata reprezinta 30% din valoarea terenului arabil a zonei aferente

Ex: $120\text{lei/mp} \times 30\% = 36\text{lei/mp}$ faneata, pasune

Nota: Valoarea terenurilor Cc situate in extravilan este egala cu valoarea terenurilor situate in zona D categoria Cc (58 lei/mp).



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator Ing. Baci Daniea

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator Ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682	Adresa: Str. Sperantei, nr.9	Email: baci_d@yahoo.com
-----------------------	------------------------------	-------------------------

ANEXA 25

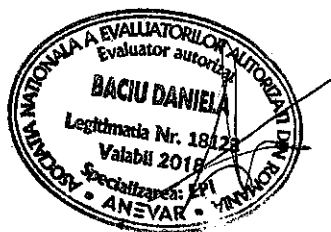
VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

TEREN EXTRAVILAN in municipiul RM. SARAT

-lei/mp

EXTRAVILAN			
	Zona A	Zona B	Zona C
	1,8	1,3	1,0
Terenuri adiacente principalelor artere: Rm. Sarat- Buzau Rm. Sarat – Boldu Rm. Sarat – Puiesti Rm. Sarat.- Podgoria	3,2	2,2	1,5

Nota: terenul din extravilanul municipiului Rm.-Sarat, avand categoria de folosinta curti-constructii, constituie trupuri aferente intravilanului si se incadreaza in zona D a intravilanului.



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_d@yahoo.com

ORASUL POGOANELE

- ✓ Apartamente
- ✓ Imobile din zidarie parter si P+ (1-4) E
- ✓ Imobile din paianta P si P+1E
- ✓ Imobile parter din chirpici, valatuci, pamant batut, lemn
- ✓ Anexe gospodaresti, garaje, magazii
- ✓ Spatii comerciale- chioscuri metalice tip constructii demontabile
- ✓ Garaje- tip constructii demontabile
- ✓ Spatii comerciale/ birouri la parterul blocurilor de locuinte sau in constructii independente
- ✓ Hale de productie si depozitare
- ✓ Teren intravilan
- ✓ Teren extravilan



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682	Adresa: Str. Sperantei, nr.9	Email: baci_d@yahoo.com
-----------------------	------------------------------	-------------------------

VALORI DE PIATA – MINIME ,ETALON

ANEXA 26

APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT din POGOANELE

-lei/mp suprafata utila

Zona	confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	710	675	641	609
	2	675	641	609	575
	3	641	609	575	518
B	1	609	575	518	492
	2	575	518	492	467
	3	518	492	467	444
C	1	492	467	444	422
	2	467	444	422	401
	3	444	422	401	389
D	1	422	401	389	362
	2	401	389	362	344
	3	381	362	344	327

Nota: Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul/subsolul blocului precum si terenul aferent in cota indiviza.



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON MOBILE din ZIDARIE PARTER in orasul POGOANELE

ANEXA 27

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

Vechime (ani)	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice+sanitare				cu instalatii electrice+sanitare+gaze			
	Zona				Zona				Zona			
	A	B	C	D	A	B	C	D	A	B	C	D
0-5	660	601	574	502	733	667	637	558	770	701	669	586
6-10	627	571	545	477	696	634	605	530	732	666	636	557
11-15	596	542	518	452	662	602	575	504	695	633	604	529
16-20	566	515	492	430	628	572	546	478	660	601	574	502
21-25	538	490	468	409	597	543	519	454	627	571	545	477
26-30	511	465	444	388	567	516	493	432	596	542	518	453
31-35	485	442	422	369	539	490	468	410	566	515	492	431
36-40	461	420	401	333	512	466	445	390	538	490	467	409
41-45	438	399	381	316	486	443	423	370	511	465	444	389
46-50	416	379	362	301	462	420	401	352	485	442	422	369
51-60	387	352	337	280	430	391	373	327	451	411	393	343
61-65	360	328	313	260	400	364	347	304	420	382	365	319
66-70	335	305	291	242	372	338	323	283	390	355	339	297
>71	311	284	271	225	346	314	300	263	363	330	315	276



Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

Valoarea pentru subsoi/demisol, mansarda locuibile se ia in calcul 75% din valoarea stipulata aferent dotarilor vechimii si zonei de amplasare a imobilului

Cladirile care sunt prevazute cu beci/de misol nelocuite valoarea acestora este de 50% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

Nota: Pentru cladirile "la rosu"(cu instalatii electrice) valoarea de piata pe/mp reprezinta 70% din valoarea aferenta vechimei 0-5ani a zonelor A;B;C;D

COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON IMOBILE din ZIDARIE PARTIER, P+ (1-4) E in orasul POGOANELE

ANEXA 28

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

Vechime (ani)	Dotari											
	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice+sanitare				cu instalatii electrice+sanitare+gaze			
	Zona				Zona				Zona			
	A	B	C	D	A	B	C	D	A	B	C	D
0-5	594	541	517	456	660	600	573	502	693	631	602	527
6-10	564	514	491	429	626	571	545	477	659	599	572	501
11-15	536	488	466	407	596	542	518	454	626	570	544	476
16-20	509	464	443	387	565	515	491	430	594	541	517	452
21-25	484	441	421	368	537	489	467	409	564	514	491	429
26-30	460	419	400	349	510	464	444	389	536	488	518	408
31-35	437	398	380	332	485	441	421	369	509	464	443	388
36-40	415	378	361	300	461	419	401	351	484	441	420	368
41-45	394	359	343	284	437	399	381	333	460	419	400	350
46-50	374	341	326	271	416	378	361	317	437	398	380	332
51-60	348	317	303	252	387	352	336	294	406	370	354	309
61-65	324	295	282	234	360	328	312	274	378	344	329	287
66-70	293	275	262	308	335	304	291	255	351	320	305	267
>71	280	256	244	203	311	283	270	237	327	297	284	248

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

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

Valoarea pentru subsol/demisol, mansarda locuibile se ia in calcul 75% din valoarea stipulata aferent dotarilor vechimii si zonei de amplasare a imobilului
Cladirile care sunt prevazute cu beci/demisol nelocuite valoarea acestora este de 50% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

ANEXA 29

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

IMOBILE PAIANTA parter; P+1E in oras POGOANELE

-lei/mp

Vechime (ani)	Dotari					
	Cu instalatii electrice		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare Cu instalatii de gaze	
	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D
0-5	460	414	515	464	577	519
6-10	414	373	464	417	519	467
11-15	364	328	408	367	457	411
16-20	313	282	351	316	393	354
21-25	263	237	295	265	330	297
26-30	211	190	236	212	264	238
31-35	164	148	184	166	206	185
36-40	135	121	151	136	169	152
≥41	100	90	112	101	125	113

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

Valoarea pentru subsol/demisol, mansarda locuibile se ia in calcul 75% din valoarea stipulata aferent dotarilor vechimii si zonei de amplasare a imobilului

Cladirile care sunt prevazute cu beci/demisol nelocuite valoarea acestora este de 50% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682	Adresa: Str. Sperantei, nr.9	Email: baciu_d@yahoo.com
-----------------------	------------------------------	--------------------------

ANEXA 30

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

**IMOBILE PARTER din
CHIRPICI, VALATUCI, PAMANT BATUT, LEMN
in orasul POGOANELE**

-lei/mp

Vechime (ani)	Dotari cu instalatii electrice	
	Zona A	Zona B, C, D
0-5	350	255
6-10	315	230
11-15	285	200
16-20	250	175
21-25	215	150
26-30	185	125
31-35	150	100
36-40	120	70
≥41	80	45

Nota: Pentru lipsa instalatiei electrice valoarea se diminueaza cu 15%.



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator Ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682	Adresa: Str. Sperantei, nr.9	Email: baciu_d@yahoo.com
-----------------------	------------------------------	--------------------------

ANEXA 31

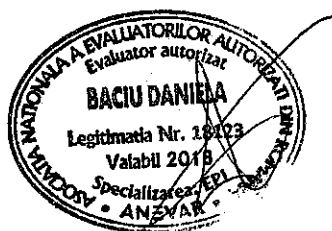
VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

ANEXE GOSPODARESTI, GARAJE GRAJDURI, MAGAZII, SOPROANE, PATULE, situate in orasul POGOANELE

-lei/mp

Vechime (ani)	MATERIAL		
	Zidarie	Paianta	Alte materiale (lemn,metal)
0-5	230	150	160
6-10	220	140	154
11-15	210	135	147
16-20	200	130	140
21-25	190	120	133
26-30	180	115	126
31-35	170	110	119
36-40	160	105	112
41-45	150	95	105
46-50	140	85	90
51-55	125	76	77
56-60	112	68	69
61-65	90	61	62
66-70	72	55	56
≥71	60	50	51

Nota: pentru patule din lemn cu suprafata >300mp se va reduce valoarea cu 50%



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682	Adresa: Str. Sperantei, nr.9	Email: baci_d@yahoo.com
-----------------------	------------------------------	-------------------------

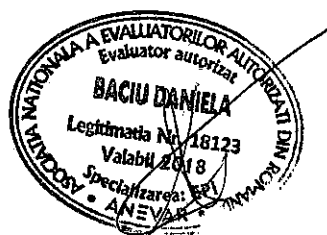
ANEXA 32

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

SPATII COMERCIALE – CHIOSCURI METALICE TIP CONSTRUCTII DEMONTABILE situate in orasul POGOANELE

-lei/mp

Vechime (ani)	Chioscuri metalice			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	310	248	142	96
6-10	278	223	131	90
11-15	246	198	120	84
16-20	214	173	109	78
21-25	182	148	98	72
26-30	150	123	87	66
31-35	118	98	76	60
36-40	96	84	68	57
≥41	84	76	64	55



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator Ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator Ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

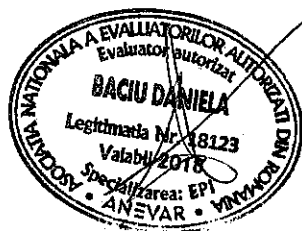
ANEXA 33

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

GARAJE – TIP CONSTRUCTII DEMONTABILE situate in orasul POGOANELE

-lei/mp

Vechime (ani)	Garaje metalice			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	295	224	156	92
6-10	265	202	142	84
11-15	235	180	128	76
16-20	205	158	114	68
21-25	175	136	100	60
26-30	145	114	86	52
31-35	115	92	72	44
36-40	95	80	64	41
≥41	84	68	56	38



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator Ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator Ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

ANEXA 34

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

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

-lei/mp

Vechime (ani)	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	720	560	382	230
6-10	687	535	347	220
11-15	654	510	332	210
16-20	621	485	317	200
21-25	588	460	302	190
26-30	555	435	287	180
31-35	522	410	272	170
36-40	489	385	257	160
41-45	456	360	242	150
46-50	423	335	227	140
51-60	390	310	212	130
61-65	357	285	197	120
66-70	324	260	182	110
≥71	322	256	178	105

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

Valoarea pentru subsol/demisol, mansarda locuibile se ia in calcul 75% din valoarea stipulata aferent dotarilor vechimii si zonei de amplasare a imobilului

Cladirile care sunt prevazute cu beci/demisol nelocuite valoarea acestora este de 50% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.



42

COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682	Adresa: Str. Sperantei, nr.9	Email: baci_d@yahoo.com
-----------------------	------------------------------	-------------------------

ANEXA 35

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

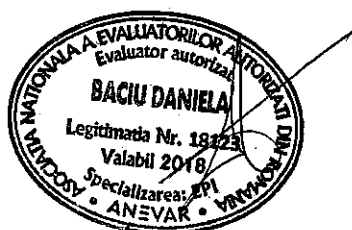
HALE DE PRODUCTIE si DEPOZITARE situate in orasul POGOANELE

-lei/mp

Vechime (ani)	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	570	508	446	384
6-10	538	480	422	364
11-15	506	452	398	344
16-20	474	424	374	324
21-25	442	396	350	304
26-30	410	368	326	284
31-35	378	340	302	264
36-40	346	312	278	244
41-45	314	284	254	224
46-50	282	256	230	204
51-60	250	228	206	184
61-65	218	200	182	164
66-70	186	172	158	144
≥71	158	148	138	129

Nota: Valorile se refera doar la constructiile cu structura de rezistenta din beton armat sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila.

Pentru constructiile tip baraca metalica valoarea se va diminua cu 50% aferent zonei si vechimii acestora.



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682	Adresa: Str. Sperantei, nr.9	Email: baciu_d@yahoo.com
-----------------------	------------------------------	--------------------------

ANEXA 36

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

TEREN INTRAVILAN in orasul POGOANELE

- lei/mp

INTRAVILAN								
Localitate	Curti constructii				Arabil, livada, faneata, pasune, vie			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
POGOANELE	26	18	12	7	18	12	8	3

Nota: Valoarea pentru pasune si faneata reprezinta 30% din valoarea terenului arabil a zonei aferente.

Valoarea terenurilor Cc situate in extravilan este egala cu valoarea terenurilor situate in zona D categoria Cc (7 lei/mp).



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682	Adresa: Str. Sperantei, nr.9	Email: baci_d@yahoo.com
-----------------------	------------------------------	-------------------------

ANEXA 37

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

TEREN EXTRAVILAN in orasul POGOANELE

-lei/mp

EXTRAVILAN		
ZONA A	ZONA B	ZONA C
1,8	1,5	1,4



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

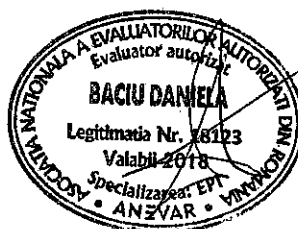
Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682	Adresa: Str. Sperantei, nr.9	Email: baci_d@yahoo.com
-----------------------	------------------------------	-------------------------

ORASELE PATARLAGELE si NEHOIU

- ✓ Apartamente
- ✓ Imobile din zidarie parter si P+ (1-4) E
- ✓ Imobile din paianta P si P+1E
- ✓ Imobile parter din chirpici, valatuci, pamant batut, lemn
- ✓ Anexe gospodaresti, garaje, magazii
- ✓ Spatii comerciale- chioscuri metalice tip constructii demontabile
- ✓ Garaje- tip constructii demontabile
- ✓ Spatii comerciale/ birouri la parterul blocurilor de locuinte sau in constructii independente
- ✓ Hale de productie si depozitare
- ✓ Teren intravilan
- ✓ Teren extravilan



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator Ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator Ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682	Adresa: Str. Sperantei, nr.9	Email: baciud@yahoo.com
-----------------------	------------------------------	-------------------------

ANEXA 38

VALORI DE PIATA – MINIME ,ETALON

APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT din orasele PATARLAGELE si NEHOIU

-lei/mp suprafata utila

Zona	confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	910	870	730	670
	2	870	830	695	640
	3	830	790	660	610
B	1	730	700	670	610
	2	695	670	640	580
	3	660	640	610	550
C	1	550	610	590	550
	2	525	580	560	525
	3	500	550	530	500
D	1	410	500	480	410
	2	390	470	450	390
	3	380	440	420	380

Nota: Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul/subsolul blocului precum si terenul aferent in cota indiviza.



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

ANEXA 39

IMOBILE din ZIDARIE PARTER in orasul PATARLAGELE/ NEHOIU

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

Vechime (ani)	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice+sanitare				cu instalatii electrice+sanitare+gaze			
	Zona				Zona				Zona			
	A	B	C	D	A	B	C	D	A	B	C	D
0-5	750	683	652	570	832	757	723	633	877	798	762	667
6-10	713	649	619	542	790	719	687	601	833	758	724	634
11-15	677	616	588	514	751	683	653	571	791	720	688	602
16-20	643	586	559	489	713	649	620	543	752	684	653	572
21-25	611	556	531	464	678	617	589	516	714	650	621	543
26-30	580	528	505	441	644	586	559	490	679	617	590	516
31-35	551	502	479	419	612	556	531	465	645	587	568	490
36-40	524	477	455	398	581	529	505	442	612	557	532	466
41-45	498	453	433	378	552	502	480	420	582	529	506	443
46-50	473	430	411	359	524	477	456	390	553	503	480	420
51-60	440	400	382	334	488	444	424	371	514	468	447	391
61-65	409	372	355	311	454	413	394	345	478	435	415	363
66-70	380	346	330	289	422	384	367	321	445	405	386	338
>71	354	322	307	269	392	357	341	298	413	376	359	314

Nota: Valoarea pentru subzol, demisol, mansarda locuite se diminueaza cu 25%, aferent dotarilor/ vechimii si zonei de amplasare a imobilului
Ex: $750 \text{ lei/mp} \times (1-25\%) = 562 \text{ lei/mp}$

Cladirile care sunt prevazute cu beci/demisol nelocuite valoarea acestora se va diminua cu 60% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

Nota: Pentru cladirile "la rosu" (cu instalatii electrice) valoarea de piata pe/mp reprezinta 70% din valoarea aferenta vechimei 0-5ani a zonelor A;B;C;D.
Ex: $750 \text{ lei/mp} \times 70\% = 525 \text{ lei/mp}$



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimitatea nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimitatea nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

ANEXA 40

IMOBILE din ZIDARIE PARTER +(1+4) E in orasul PATARLAGELE/ NEHOIU

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

Vechime (ani)	Dotari											
	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice+sanitare				cu instalatii electrice+sanitare+gaze			
	Zona			Zona			Zona			Zona		
A	B	C	D	A	B	C	D	A	B	C	D	
0-5	675	615	587	513	749	681	651	570	789	718	686	600
6-10	642	584	557	488	711	647	618	541	750	682	652	571
11-15	609	554	529	463	676	615	588	514	712	648	619	542
16-20	579	527	503	440	642	584	558	489	677	616	588	515
21-25	550	500	478	418	610	555	530	464	643	585	559	489
26-30	522	475	455	397	580	527	503	441	611	555	531	464
31-35	496	452	431	377	551	500	478	419	581	528	511	441
36-40	472	429	410	358	523	476	455	398	551	501	479	419
41-45	448	408	390	340	497	452	432	378	524	476	455	399
46-50	426	387	370	323	472	429	410	351	498	453	432	378
51-60	396	360	344	301	439	400	382	334	463	421	402	352
61-65	368	335	320	280	409	372	355	311	430	392	374	327
66-70	342	311	297	260	380	346	330	289	401	365	347	304
>71	319	290	276	242	353	321	307	268	372	338	323	283

Nota: Valoarea pentru subsol, demisol, mansarda locuite se diminueaza cu 25%, aferent dotarilor/ vechimii si zonei de amplasare a imobilului
Nota: Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter + etaj)

Cladirile care sunt prevazute cu beci/demisol nelocuite valoarea acestora se va diminua cu 60% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

Nota: Pentru cladirile "la rosu" (cu instalatii electrice) valoarea de piata pe/mp reprezinta 70% din valoarea aferenta vechimei 0-5ani a zonelor A;B;C;D



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682	Adresa: Str. Sperantei, nr.9	Email: baci_d@yahoo.com
-----------------------	------------------------------	-------------------------

ANEXA 41

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

IMOBILE PAIANTA parter; P+1E

in orasele PATARLAGELE si NEHOIU

-lei/mp

Vechime (ani)	Dotari					
	Cu instalatii electrice		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare Cu instalatii de gaze	
	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D
0-5	460	414	515	464	577	519
6-10	414	373	464	417	519	467
11-15	364	328	408	367	457	411
16-20	313	282	351	316	393	354
21-25	263	237	295	265	330	297
26-30	211	190	236	212	264	238
31-35	164	148	184	166	206	185
36-40	135	121	151	136	169	152
≥41	100	90	112	101	125	113

Nota :

- Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (P+E)
- Valoarea pentru subsol, demisol, mansarda locuite se diminueaza cu 25%, aferent dotarilor/ vechimii si zonei de amplasare a imobilului.
- Cladirile care sunt prevazute cu beci/demisol nelocuite valoarea acestora se va diminua cu 60% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciud@yahoo.com

ANEXA 42

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

IMOBILE PARTER din

CHIRPICI, VALATUCI, PAMANT BATUT, LEMN

in orasele PATARLAGELE si NEHOIU

lei/mp

Vechime (ani)	Dotari cu instalatii electrice	
	Zona A	Zona B, C, D
0-5	350	255
6-10	315	230
11-15	285	200
16-20	250	175
21-25	215	150
26-30	185	125
31-35	150	100
36-40	120	70
≥41	80	45

Nota: Pentru lipsa instalatiei electrice valoarea se diminueaza cu 15%.



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682	Adresa: Str. Sperantei, nr.9	Email: baci_d@yahoo.com
-----------------------	------------------------------	-------------------------

ANEXA 43

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

ANEXE GOSPODARESTI, GARAJE GRAJDURI, MAGAZII, SOPROANE, PATULE, situate in orasele PATARLAGELE si NEHOIU

-lei/mp

Vechime (ani)	MATERIAL		
	Zidarie	Paianta	Alte materiale (lemn,metal)
0-5	230	150	160
6-10	220	140	154
11-15	210	135	147
16-20	200	130	140
21-25	190	120	133
26-30	180	115	126
31-35	170	110	119
36-40	160	105	112
41-45	150	95	105
46-50	140	85	90
51-55	125	76	77
56-60	112	68	69
61-65	90	61	62
66-70	72	55	56
≥71	60	50	51

Nota: pentru patule din lemn cu suprafata >300mp se va reduce valoarea cu 50%



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_d@yahoo.com

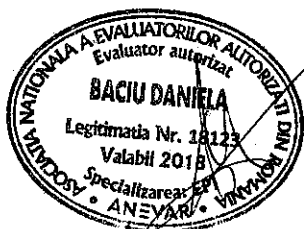
ANEXA 44

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

SPATHII COMERCIALE – CHIOSCURI METALICE TIP CONSTRUCTII DEMONTABILE situate in orasele PATARLAGELE si NEHOIU

-lei/mp

Vechime (ani)	Chioscuri metalice			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	330	262	148	108
6-10	298	238	139	102
11-15	266	214	130	96
16-20	234	190	121	90
21-25	202	166	112	84
26-30	170	142	103	78
31-35	138	118	94	72
36-40	116	102	88	68
≥41	104	96	84	65



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682	Adresa: Str. Sperantei, nr.9	Email: baci_d@yahoo.com
-----------------------	------------------------------	-------------------------

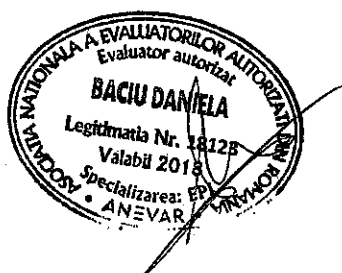
ANEXA 45

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

GARAJE – TIP CONSTRUCTII DEMONTABILE situate in orasele PATARLAGELE si NEHOIU

-lei/mp

Vechime (ani)	Garaje metalice			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	305	234	166	104
6-10	275	212	152	96
11-15	245	190	138	88
16-20	215	168	124	80
21-25	185	146	110	72
26-30	155	124	96	64
31-35	125	102	82	56
36-40	105	90	78	48
≥41	94	78	66	45



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator Ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator Ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

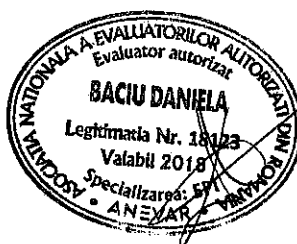
ANEXA 46

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

**SPATII COMERCIALE/ BIROURI LA
PARTERUL BLOCUIRLOR DE LOCUINTE sau
in CONSTRUCTII INDEPENDENTE cu
structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et.
in orasele PATARLAGELE si NEHOIU**

-lei/mp

Vechime (ani)	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	850	684	476	285
6-10	811	652	454	253
11-15	772	620	432	241
16-20	733	588	410	229
21-25	694	556	388	217
26-30	655	524	366	205
31-35	616	492	344	193
36-40	577	460	322	181
41-45	538	428	300	169
46-50	499	396	278	157
51-60	460	364	256	145
61-65	421	332	234	133
66-70	382	310	217	132
≥71	378	302	212	125



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator Ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator Ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciud@yahoo.com

ANEXA 47

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

HALE DE PRODUCTIE si DEPOZITARE situate in orasele PATARLAGELE si NEHOIU

-lei/mp

Vechime (ani)	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	635	562	489	415
6-10	599	531	463	394
11-15	563	500	437	373
16-20	527	469	411	352
21-25	491	438	385	331
26-30	455	407	359	310
31-35	419	376	333	289
36-40	383	345	307	268
41-45	347	314	281	247
46-50	311	283	255	226
51-60	275	252	229	205
61-65	239	221	203	184
66-70	203	190	177	163
≥71	162	156	150	143

Nota: Valorile se refera doar la constructiile cu structura de rezistenta din beton armat sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila.

Pentru constructiile tip baraca metalica valoarea se va diminua cu 50% aferent zonei si vechimii acestora.



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682	Adresa: Str. Sperantei, nr.9	Email: baci_d@yahoo.com
-----------------------	------------------------------	-------------------------

ANEXA 48

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

TEREN INTRAVILAN in orasele PATARLAGELE si NEHOIU

INTRAVILAN								
Localitate	Curti constructii				Arabil, livada, faneata, pasune, vie			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
PATARLAGELE NEHOIU	50	25	18	10	34	17	11	6

-lei/mp

Nota: Valoarea pentru pasune si faneata reprezinta 30% din valoarea terenului arabil a zonei aferente

Valoarea terenurilor Cc situate in extravilan este egala cu valoarea terenurilor situate in zona D categoria Cc (10 lei/mp).



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_d@yahoo.com

ANEXA 49

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

**TEREN EXTRAVILAN
in orasele PATARLAGELE si NEHOIU**

-lei/mp

EXTRAVILAN	
Agricol	Padure
1	1,25



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator Ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator Ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682	Adresa: Str. Sperantei, nr.9	Email: baciu_d@yahoo.com
-----------------------	------------------------------	--------------------------

MEDIUL RURAL COMUNE- SATE

- ✓ Apartamente
- ✓ Imobile din zidarie parter si P+ (1-4) E
- ✓ Imobile din paianta P si P+1E
- ✓ Imobile parter din chirpici, valatuci, pamant batut, lemn
- ✓ Anexe gospodaresti, garaje, magazii
- ✓ Spatii comerciale- chioscuri metalice tip constructii demontabile
- ✓ Garaje- tip constructii demontabile
- ✓ Spatii comerciale/ birouri la parterul blocurilor de locuinte sau in constructii independente
- ✓ Constructii agricole
- ✓ Hale de productie si depozitare
- ✓ Teren intravilan/ extravilan



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator Ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator Ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

ANEXA 50

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

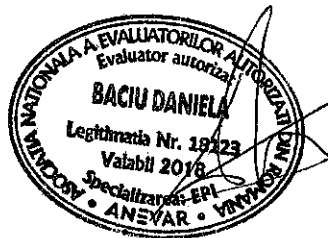
APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT in MEDIUL RURAL

-lei/mp suprafata utila

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	500	485	470	456
	2	450	412	447	433
	3	428	392	424	412

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

Valoarea apartamentelor situate in localitatile Berca, Ojasca, Sarata- Monteoru, se vor majora cu 25%, fata de valorile stipulate in tabel, aferent confortului si numarului de camere existente.



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682	Adresa: Str. Sperantei, nr.9	Email: baciu_d@yahoo.com
-----------------------	------------------------------	--------------------------

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

ANEXA 51

IMOBILE din ZIDARIE PARTER in MEDIUL RURAL

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

-lei/mp

Vechime (ani)	Dotari					
	Cu instalatii electrice		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare Cu instalatii de gaze	
	Zona A	Zona B	Zona A	Zona B	Zona A	Zona B
0-5	475	413	532	463	564	491
6-10	451	393	505	440	535	466
11-15	428	369	479	418	507	443
16-20	407	347	455	397	482	421
21-25	387	326	433	377	458	400
26-30	367	310	411	358	435	380
31-35	349	294	390	340	413	361
36-40	332	280	372	323	395	343
41-45	315	266	352	307	373	326
46-50	299	252	335	292	355	309
51-60	278	235	311	271	330	288
61-65	259	218	290	252	307	268
66-70	241	203	270	235	286	249
>71	229	189	256	219	271	231

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

Valoarea pentru subsol/demisol, mansarda locuibile se ia in calcul 75% din valoarea stipulata aferent dotarilor vechimii si zonei de amplasare a imobilului

Cladirile care sunt prevazute cu beci/demisol nelocuite valoarea acestora este de 50% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

Nota: Pentru cladirile "la rosu"(cu instalatii electrice) valoarea de piata pe/mp reprezinta 70% din valoarea aferenta vechimei 0-5ani a zonelor A;B;C;D.

Zona A= comuna. Zona B= Sat



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator Ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682	Adresa: Str. Sperantei, nr.9	Email: baciu_d@yahoo.com
-----------------------	------------------------------	--------------------------

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

ANEXA 52

IMOBILE din ZIDARIE P + (1+4) E in MEDIUL RURAL

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

-lei/mp

Vechime (ani)	Dotari					
	Cu instalatii electrice		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare Cu instalatii de gaze	
	Zona A	Zona B	Zona A	Zona B	Zona A	Zona B
0-5	428	372	479	417	508	442
6-10	407	353	455	396	483	420
11-15	386	336	432	376	458	399
16-20	367	319	411	358	436	379
21-25	349	303	390	340	414	360
26-30	331	288	370	323	393	342
31-35	315	273	352	305	373	320
36-40	299	260	335	291	355	309
41-45	284	247	318	277	337	293
46-50	270	234	302	263	320	279
51-60	251	218	281	244	298	259
61-65	233	203	261	227	277	241
66-70	217	189	243	211	258	224
>71	202	175	226	197	240	209

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

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

Valoarea pentru subsol/demisol, mansarda locuibile se ia in calcul 75% din valoarea stipulata aferent dotarilor vechimii si zonei de amplasare a imobilului

Cladirile care sunt prevazute cu beci/demisol nelocuite valoarea acestora este de 50% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

Zona A= comuna. Zona B= Sat



62

COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_d@yahoo.com

ANEXA 53

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

IMOBILE PAIANTA parter; P+1E in MEDIUL RURAL

-lei/mp

Vechime (ani)	Dotari					
	Cu instalatii electrice		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare Cu instalatii de gaze	
	Zona A	Zona B	Zona A	Zona B	Zona A	Zona B
0-5	335	265	370	305	395	330
6-10	304	241	335	276	358	299
11-15	273	216	301	248	321	268
16-20	242	192	266	219	284	237
21-25	211	167	231	181	247	206
26-30	180	123	196	152	210	175
31-35	149	99	161	124	173	144
36-40	118	76	126	96	135	113
≥41	84	68	92	76	98	82

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

Valoarea pentru subsol/demisol, mansarda locuibile se ia in calcul 75% din valoarea stipulata aferent dotarilor vechimii si zonei de amplasare a imobilului

Cladirile care sunt prevazute cu beci/demisol nelocuite valoarea acestora este de 50% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

Zona A= comuna. Zona B= Sat



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_d@yahoo.com

ANEXA 54

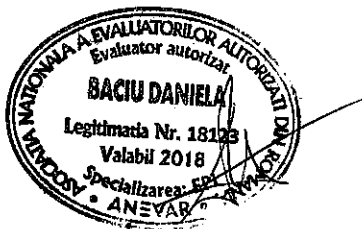
VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

IMOBILE PARTER din CHIRPICI, VALATUCI, PAMANT BATUT, LEMN in MEDIUL RURAL

-lei/mp

Vechime (ani)	Dotari cu instalatii electrice	
	Zona A	Zona B
0-5	280	205
6-10	253	184
11-15	227	162
16-20	200	141
21-25	173	120
26-30	147	99
31-35	121	78
36-40	94	56
≥41	65	35

Nota: Pentru lipsa instalatiei electrice valoarea se diminueaza cu 15%.
Zona A= comuna. Zona B= Sat



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator Ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator Ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciud@yahoo.com

ANEXA 55

PRETURI DE PIATA – MINIME, ETALON

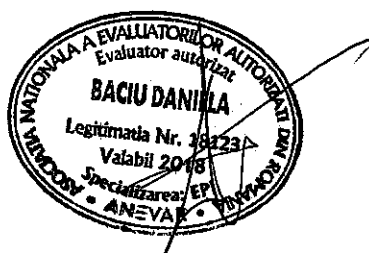
ANEXE GOSPODARESTI, GARAJE GRAJDURI, MAGAZII, SOPROANE, PATULE in MEDIUL RURAL

-lei/mp

Vechime (ani)	MATERIAL		
	Zidarie caramida	Paianta	Alte materiale (lemn, metal)
0-5	185	105	130
6-10	176	99	123
11-15	168	94	118
16-20	160	90	112
21-25	152	85	106
26-30	144	81	101
31-35	136	76	95
36-40	128	72	90
41-45	120	67	84
46-50	112	64	78
51-55	100	61	73
56-60	80	58	68
61-65	72	55	63
66-70	57	52	59
≥71	48	49	55

Nota: pentru patule din lemn cu suprafata >300mp se va reduce valoarea cu 50%

Zona A= comuna. Zona B= Sat



65

COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator Ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator Ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682	Adresa: Str. Sperantei, nr.9	Email: baci_d@yahoo.com
-----------------------	------------------------------	-------------------------

ANEXA 56

PRETURI DE PIATA – MINIME, ETALON

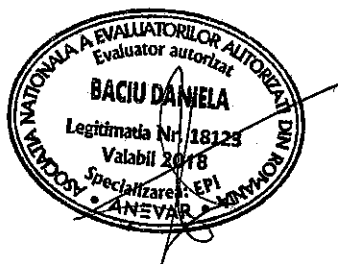
SPATII COMERCIALE – CHIOSCURI METALICE TIP CONSTRUCTII DEMONTABILE situate in MEDIUL RURAL

-lei/mp

Vechime (ani)	Chioscuri metalice	
	Zona A	Zona B
0-5	295	234
6-10	263	209
11-15	231	184
16-20	199	159
21-25	167	134
26-30	135	109
31-35	103	84
36-40	81	72
≥41	68	62

Nota: Zona A-resedinta comuna

Zona B-sate adiacente



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682	Adresa: Str. Sperantei, nr.9	Email: baci_d@yahoo.com
-----------------------	------------------------------	-------------------------

ANEXA 57

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

GARAJE – TIP CONSTRUCTII DEMONTABILE situate in MEDIUL RURAL

-lei/mp

Vechime (ani)	Garaje metalice	
	Zona A	Zona B
0-5	285	214
6-10	255	192
11-15	225	170
16-20	195	148
21-25	165	126
26-30	135	104
31-35	105	82
36-40	85	70
≥41	74	58

Nota: Zona A-resedinta comuna

Zona B-sate adiacente



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_d@yahoo.com

ANEXA 58

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

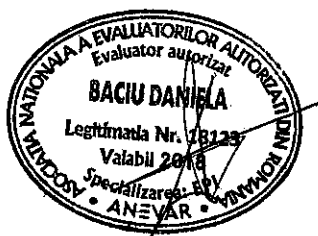
**SPATII COMERCIALE/ BIROURI LA
PARTERUL BLOCUIRLOR DE LOCUINTE sau
in CONSTRUCTII INDEPENDENTE cu
structura din beton armat zidarie PARTER, P+4 E
in MEDIUL RURAL**

-lei/mp

Vechime (ani)	Zona A	Zona B
0-5	650	485
6-10	618	462
11-15	586	439
16-20	554	416
21-25	522	393
26-30	490	370
31-35	458	347
36-40	426	324
41-45	394	301
46-50	362	278
51-60	330	255
61-65	298	232
66-70	270	217
≥71	267	214

Nota: Zona A-resedinta comuna

Zona B-sate adiacente



68

COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator Ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator Ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682	Adresa: Str. Sperantei, nr.9	Email: baciud@yahoo.com
-----------------------	------------------------------	-------------------------

ANEXA 59

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

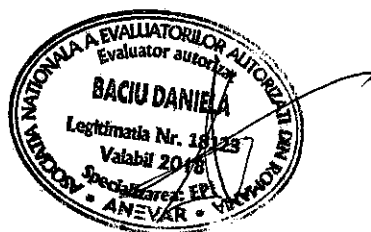
HALE DE PRODUCTIE si DEPOZITARE situate in MEDIUL RURAL

-lei/mp

Vechime (ani)	Zona A	Zona B
0-5	567	503
6-10	538	477
11-15	509	451
16-20	480	425
21-25	451	399
26-30	422	373
31-35	393	347
36-40	364	321
41-45	335	295
46-50	306	269
51-60	277	243
61-65	248	217
66-70	219	191
≥71	188	163

Nota: Valorile se refera doar la constructiile cu structura de rezistenta din beton armat sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila. Pentru constructiile tip baraca metalica valoarea se va diminua cu 50% aferent zonei si vechimii acestora.

Zona A= comuna. Zona B= Sat



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682	Adresa: Str. Sperantei, nr.9	Email: baci_d@yahoo.com
-----------------------	------------------------------	-------------------------

ANEXA 60

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

CONSTRUCTII AGRICOLE: GRAJDURI, MAGAZII CEREALE, ATELIERE REPARATII UTILAJE AGRICOLE

-lei/mp

Vechime	Structura din zidarie caramida*	Structura din beton armat
0-5	275	300
6-10	260	285
11-15	250	270
16-20	235	255
21-25	225	245
26-30	215	230
31-35	200	220
36-40	190	210
41-45	175	200
46-50	170	190
51-55	165	180
56-60	155	170
61-65	150	165
66-70	140	155
≥71	135	145

Nota: Pentru constructiile cu o suprafata mai mare de 400mp, valorile indicate in tabel se va diminua cu 50% (Structura din zidarie caramida *) aferent vechimii ex



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimitatea nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimitatea nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

ANEXA 61

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

TERENURI situate in LOCALITATILE din MEDIUL RURAL de pe raza JUDETULUI BUZAU

-lei/mp

Comuna	Sate Componente	INTRAVILAN				EXTRAVILAN							
		Cc	Zc	Cc	Zp	Ar	Fn Ps	Lv	Vie	Pd	TN		
		Alte categ. de folosinta (Ar,Fn,Ps, Lv,Vie,Pd,TN)											
Amaru	Amaru, Campeni, Dulbanu, Lacul Sinaia, Lunca Scorteanca	10	7	7		4	1,5	0,4	1,2	1,05	0,15		
Balta Alba	Amara, Balta Alba, Baile Stavarasti.	10	7	7		4	1,5	0,4	1,2	1,05	0,15		
Balaceanu	Balaceanu	10	7	7		4	1,5	0,4	1,2	1,05	0,15		
Beceni	Arbanasi, Beceni, Carpinistea, Dogari, Floresti, Gura Dimienii, Izvoru Dulce, Margariti, Valea Parului.	11	7	7		4	1,2	0,5	1,4	1,26	0,15		
Berca	Baceni, Berca, Cojanu, Joseni, ManastireaRatesti, Paciele, Plescoi, Plesesti, Ratesti, Satuc, Tatarligu, ValeaNucului, Viforata.	23	12	12		5	1,2	0,5	1,4	1,4	1,26	0,15	

-Valori orientative ale proprietatilor imobiliare situate pe raza judetului Buzau-



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

Comuna	Sate Componente	INTRAVILAN				EXTRAVILAN						
		Cc Zc	Cc Zp	Alte categ. de folosinta (Ar,Fn,Ps, Lv,Vie,Pd,TN)	Ar	Fn Ps	Lv	Vie	Pd	TN		
Bisoca	Baltagari, Bisoca, Lacuri,Plesi, Lopatareasca, Recea, Sarile, Sindrila	7	5	2,5	1	0,5	1,4	0,9	1,26	0,15		
Blajani	Blajani, Soresti	8	7	2,5	1,2	0,5	1,4	1,6	1,15	0,15		
Boldu	Boldu	11	7	4	1,5	0,4	1,2	1	1,05	0,15		
Bozioru	Bozioru, Buduile, Fisici, Nucu, Gavanele, Gresia, Izvoarele, Ulmet,Scaeni, Vavalucile	7	5	2,5	1	0,5	0,8	0,7	1,26	0,15		
Bradeanu	Bradeanu,Mitropolia,Snardan	9	7	4	1,5	0,4	1,2	1,2	1,05	0,15		
Braesti	Braesti, Bratilesti, Goidesti, Ivanetu, Pinu, Parscovelu, Ruginoasa Timoiu	7	5	2,5	1,0	0,5	0,8	0,7	1,26	0,15		
Breaza	Badeni, Breaza, Greceanca, Valeanca-Vilanesti, Vispesti	9	7	2,5	1,2	0,4	1,4	1,6	1,15	0,15		
Buda	Alexandru Odobescu, Danulesti, Mucesti-Danulesti, Spidele, Toropolesti, Valea Larga	7	5	2	1	0,5	1	1,2	1,26	0,15		
C.A.Rosetti	Balteni, Balhacu, C.A.Rosetti, Cotu Ciorii, Lunca Vizireni	10	7	4	1,2	0,4	1	1	1,05	0,15		
Calvini	Bascenii de Jos, Bascenii de Sus, Calvini, Frasinet, Olari	10	7	5	1,0	0,5	1,1	1	1,26	0,15		



-Valori orientative ale proprietatilor imobiliare situate pe raza judetului Buzau-

COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela
Membru titular ANEVAR cu legitimitatea nr. 18123/2017
Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe
Membru titular ANEVAR cu legitimitatea nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682 Adresa: Str. Sperantei, nr.9 Email: baciu_d@yahoo.com



Comuna	Sate Componente	INTRAVILAN			EXTRAVILAN					
		Cc Zc	Cc Zp	Alte categ. de folosinta (Ar,Fn,Ps, Lv,Vie,Pd,TN)	Ar	Fn Ps	Lv	Vie	Pd	TN
Canesti	Canesti, Gontesti, Negosina, Pacurile, Sucheana, Valea Verzei	6	5,4	2,5	1,0	0,5	1,1	0,9	1,26	0,15
Catina	Catina, Corbu, Slobozia, Valea Catinei, Zeletin	9	7	3	1,0	0,5	1,1	1	1,26	0,15
Cernatesti	Aldeni, Baesti, Caldarusu, Cernatesti, Fulga, Manasia, Vladeni, Zarnesti de Slanic	12	7	4	1,2	0,4	1,1	1,2	1,15	0,15
Chiliiile	Budesti, Chiliile, Crevelesti, Ghiocari, Giodu-Petcari, Poiana Pletari, Trestioara	6	5,4	2,5	1,0	0,5	1,1	0,9	1,26	0,15
Chiojdu	Basca Chiojdului, Catiasu, Chiojdu, Lera, Plescioara, Poenitele	8	6	3	1,0	0,5	1,1	1	1,15	0,15
Cilibia	Cilibia, Gara Cilibia, Manzu, Movila Oii, Posta	7	6	3	1,2	0,4	1	1	105	0,15
Cislau	Barasti, Buda, Cracunesti, Cislau, Gura Bascui, Scarisoara	10	6	4	1,1	0,4	1	1	1,26	0,15
Cochirleanca	Boboc, Cochirleanca Gara Bobocu, Rosioru, Tarlele	8	6	4	1,5	0,4	1	1,2	1,05	0,15
Colti	Alunis, Colti, Coltii de Jos, Muscelu, Caramanesti	9	7	3	1,0	0,5	1	1	1,26	0,15

- Valori orientative ale proprietatilor imobiliare situate pe raza judetului Buzau -

B

COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membu titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membu titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682 Adresa: Str. Sperantei, nr.9 Email: baciu_d@yahoo.com

Comuna	Sate Componente	INTRAVILAN			EXTRAVILAN						
		Cc Zc	Cc Zp	Alte categ. de folosinta (Ar,Fn,Ps, Lv,Vie,Pd,TN)	Ar	Fn/Ps	Lv	Vie	Pd	TN	
Costesti	Budisteni,Costeti,Gomoesti, Grosani,Pietrosu, Spataru	16	7	4	1,6	0,4	1	1	1,15	0,15	
		9	7	3	1,0	0,4	1	1	1,26	0,15	
Cozieni	Animi,Balanesti,Bercesti, Lungesti,Ciocanesti, Cocarceni,Colteni,Cozieni, Fata lui Nan, Glodurile, Izvoru, Nistoresti, Pietraru,Punga,Teisu Trestia,Tulburea, Valea Roatei,Zapodia.	8	6	3,5	1,8	0,4	1	1	1,05	0,15	
		11	6	4	1,6	0,4	1	1	1,05	0,15	
		8	6	4	1,6	0,4	1	1,1	1,05	0,15	
		7	6	4	1,5	0,4	1,2	1	1,05	0,15	
		8	6	4	1,6	0,4	1,2	1,2	1,05	0,15	
		Florica									
		Galbinasi									
		Gheraseni									
Ghergheasa											
Glodeanu											
Sarat											
Sarat											



-Valori orientative ale proprietatilor imobiliare situate pe raza judetului Buzau-

44

COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimitate nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimitate nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com



Comuna	Sate Componente	INTRAVILAN			EXTRAVILAN						
		Cc Zc	Cc Zp	Alte categ. de folosinta (Ar,Fn,Ps, Lv,Vie,Pd,TN)	Ar	Fn Ps	Lv	Vie	Pd	TN	
Glodenu Silistea	Casota, Carlighu Mare, Carlighu Mic, Corbu, Cotorca, Glodeanu-Silistea, Satu Nou, Vacareasca	8	6	4	1,6	0,4	1,2	1,2	1,05	0,15	
	Grebanu, Livada Mica, Plevna, Zaplazi	11	7	4	1,3	0,4	1,2	1,4	1,15	0,15	
Gura Teghii	Furtunesti, Gura Teghii, Nemertea, Paltinis, Secuiu, Varlaam, Vadu Oii	9	6	3	1	0,5	1,1	1,1	1,26	0,15	
Largu	Largu, Scarlatesti	7	6	3,5	1,2	0,4	1	1	1,05	0,15	
Lopotari	Brebu, Fundata, Lopotari, Luncile, Pestrinu, Plaiu Nucului, Plostina, Potecu, Sareni, Terca, Varteju	7	5	3	1	0,5	1,2	0,84	1,26	0,15	
	Luciu	7	5	3	1,2	0,4	1	1	1,05	0,15	
Magura	Ciuta, Magura	12	7	4	1,3	0,5	1,2	1	1,15	0,15	
Maracineni	Capatanesti, Maracineni, Potoceni	23	18	8	1,6	0,4	1	1	1,05	0,15	
Margaritesti	Campulungeanca, Fantanele, Margaritesti	7	5	2	1,0	0,5	1	1	1,15	0,15	

-Valori orientative ale proprietatilor imobiliare situate pe raza judetului Buzau-

COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimitatea nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimitatea nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

Comuna	Safe Componente	INTRAVILAN			EXTRAVILAN					
		Cc Zc	Cc Zp	Alte categ. de folosinta (Ar,Fn,Ps, Lv,Vie,Pd,TN)	Ar	Fn Ps	Lv	Vie	Pd	TN
Manzalesti	Beslii, Bustea, Ciresu, Ghizdita, Gura Badicului, Jghiab, Manzalesti, Plavatu, Poiana Valcului, Satu Vechi, Trestioara, Valea Cotoarei, Valea Ursului	7	6	3	1,0	0,5	1,2	0,84	1,26	0,15
Merei	Ciobanocioa, Dealul Viei, Dobriesti, Gura Saratii, Izvorul Dulce, Lipia, Merei, Nenciuilesti, Ograzile, Valea Putului, Sarata Monteoru,	23	10	5	1,6	0,5	1,1	1,6	1,15	0,15
Mihaiesti	Coltaneni, Margineau, Mihaiesti, Satu Nou	9	6	4	1,8	0,4	1,1	1	1,05	0,15
Movila Banului	Cioranca, Limpezis, Movila Banului	8	6	4	1,6	0,4	1,1	1	1,05	0,15
Murgesti Naeni	Batogu, Murgesti, Valea Ratei, Fantanele, Fintesti, Naeni, Proasca Varf.	6	5	2	1,0	0,5	1	1	1,15	0,15
		7	6	3,5	1,0	0,4	1,1	1,4	1,15	0,15



-Valori orientative ale proprietatilor imobiliare situate pe raza judetului Buzau-

COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimitate nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimitate nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com



Comuna	Safe Componente	INTRAVILAN				EXTRAVILAN				
		Cc Zc	Cc Zp	Alte categ. de folosinta (Ar,Fn,Ps, Lv,Vie,Pd,TN)	Ar	Fn Ps	Lv	Vie	Pd	TN
Odaile	Capu Satului, Corneanu, Gorani, Lacu, Odaile, Piatra alba, Posobesti, Scorosesti, Valea Fantanei, Valea Stefanului	7	5	2,5	1,0	0,5	0,8	0,7	1,26	0,15
Padina	Padina	8	6	3,5	1,8	0,4	1	1	1,05	0,15
Pardosi	Chiperu, Costomiru, Pardosi, Valea lui Lahu, Valea Schiopului	6	5	2	1,0	0,5	0,8	0,7	1,26	0,15
Panatau	Begu, Lacu cu Anini, Maguricea, Panatau, Plaisor, Rapile, Sibiciu de Jos, Tega, Zaharesti	9	7	3	1,0	0,5	1	1	1,26	0,15
Pirscov	Badila, Curcanesti, Lunca Frumoasa, Olesesti, Parjolesti, Parscov, Robesti, Runcu, Tarcov, Tocileni, Trestieni, Valea Purcarului	12	7	4	1,1	0,5	1,2	1	1,15	0,15
Pietroasele	Caltesti, Clondiru de Sus, Dara, Pietroasa Mica, Pietroasele, Saranga	10	7	4	1,2	0,4	1,1	1,7	1,15	0,15
Podgoria	Cotacu, Oratia, Plesesti, Podgoria, Tabacari	10	7	4	1,6	0,5	1,2	1,5	1,15	0,15

-Valori orientative ale proprietatilor imobiliare situate pe raza judetului Buzau-

COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela
 Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017
Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe
 Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682 Adresa: Str. Sperantei, nr.9 Email: baciu_d@yahoo.com

Comuna	Sate Componente	INTRAVILAN				EXTRAVILAN						
		Cc Zc	Cc Zp	Alte categ. de folosinta (Ar,Fn,Ps, Lv,Vie,Pd,TN)	Ar	Fn Ps	Lv	Vie	Pd	TN		
Posta Cainau	Aliceni, Coconari, Posta Cainau, Potarnichesti, Suditi, Zilisteanca	11	7	4	1,6	0,4	1,1	1	1,15	0,15		
Puesti	Dascalesti, Lunca, Macrina, Nicolesti, Plopi, Puestii de Jos, Puestii de Sus	8	6	3,5	1,6	0,4	1	1	1,15	0,15		
Racoviteni	Budrea, Petrisoru, Racoviteni	8	6	3	1,0	0,4	1,1	1,1	1,15	0,15		
Ramnicelu	Colibasi, Fotin, Ramnicelu, Stubei	9	6	3,5	1,6	0,4	1	1,2	1,55	0,15		
Robeasca	Mosesti, Robeasca	7	5	2	1,5	0,4	1,1	1	1,15	0,15		
Rusetu	Rusetu, Segent Ionel Stefan	8	6	3	1,3	0,4	1	1	1,15	0,15		
Sageata	Banita, Beilic, Bordusani, Dambroca, Gavanesti, Movilita, Sageata	8	6	3	1,6	0,4	1	1	1,05	0,15		
Sahateni	Gageni, Istrita de Jos, Sahateni, Vintileanca	9	7	4	1,2	0,4	1,2	1,4	1,26	0,15		
Sapoca	Matesti, Sapoca	12	7	4	1,4	0,4	1,2	1,2	1,05	0,15		
Sarulesti	Caratnau de Jos, Caratnau de Sus, Goicelu, Sarile- Catun, Sarulesti, Valea Larga- Sarulesti, Valea Stanei	6	5	2,5	1,0	0,5	1,1	0,9	1,26	0,15		



-Valori orientative ale proprietatilor imobiliare situate pe raza judetului Buzau-

COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682 Adresa: Str. Sperantei, nr.9 Email: baciu_d@yahoo.com



Comuna	Sate Componente	INTRAVILAN			EXTRAVILAN					
		Cc Zc	Cc Zp	Alte categ. de folosinta (Ar,Fn,Ps, Lv,Vie,Pd,TN)	Ar	Fn Ps	Lv	Vie	Pd	TN
Scortoasa	Balta Tocila, Beciu, Dalma, Deleni, Golu, Grabicina, Grabicina de Jos, Grabicina de Sus, Gura Vaii, Plopeasa, Policiori, Scortoasa	6	5	2,5	1,0	0,5	1,1	0,9	1,26	0,15
		7	5	2,3	1,6	0,4	1	1	1,05	0,15
Siriu	Arcanu, Bragareasa, Lipanescu, Scutelnici Casoca, Coltu Pietrii, Muscelusa, Gura Sirului, Lunca Jaristei	9	6	3	1,1	0,5	1,1	1,1	1,26	0,15
		10	7	4	1,6	0,4	1	1	1,05	0,15
Stalpu	Albesti, Balaia, Caltuna, Moisica, Smeeni, Udati- Lucieni, Udati-Manzu	10	7	4	1,5	0,4	1	1	1,1	0,15
		15	10	4	1,0	0,5	1,2	1	1,6	0,15
Tisau	Barbuncesti, Grajdana, Hales, Izvoranu, Izvoru Leiculesti, Padurenii, Salcia, Strezeni, tisau, Valea Salcutilor	10	7	3,5	1,4	0,4	1,1	1	1,15	0,15
		10	7	3,5	1,4	0,4	1,1	1	1,15	0,15

-Valori orientative ale proprietatilor imobiliare situate pe raza judetului Buzau-

COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela
 Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017
Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe
 Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682 Adresa: Str. Sperantei, nr.9 Email: baciu_d@yahoo.com

Comuna	Sate Componente	INTRAVILAN			EXTRAVILAN					
		Cc Zc	Cc Zp	Alte categ. de folosinta (Ar,Fn,Ps, Lv,Vie,Pd,TN)	Ar	Fn Ps	Lv	Vie	Pd	TN
Tintesti	Maxenu, Odaia Bamului, Pogonele, Tintesti	8	6	4	1,5	0,4	1	1	1,05	0,15
Ulmieni	Baltareti, Clondiru, Sarata, Ulmieni, Valcele	10	8	4	1,6	0,4	1,1	1,4	1,05	0,15
Unguriu	Ojasca, Unguriu	12	7	4	1,3	0,5	1,2	1	1,15	0,15
Vadu Pasii	Bajani, Focsanei, Gura Calnaului, Scurtesti, Stancesti, Vadu Pasii	15	7	4	1,6	0,4	1,1	1,1	1,05	0,15
Valea Ramicului	Oreavu, Rubia, Valea Ramicului	12	8	4	1,6	0,4	1	1	1,05	0,15
Valea Salciei	Modreni, Valea Salciei, Valea Salciei-Catun	6	5	3	1,0	0,5	1	1	1,05	0,15
Valcelele	Valcelele	6	5	3	1,6	0,4	1	1	1,05	0,15
Vernesti	Bradeanca, Carlomanesti, Mierea, Nenciu, Niscov, Sasenii Noi, Sasenii Vale, Sasenii, Vechi, Vernesti, Zoresti, Candesti	23	8	8	1,6	0,4	1,1	1,6	1,05	0,15
Vintila Voda	Bodinesti, Coca- Antimiresti, Coca- Niculesci, Petrachesti, Podu Muncii, Sarbesti, Smeesti, Vintila Voda	8	6	3	1,0	0,5	1,1	1	1,26	0,15



-Valori orientative ale proprietatilor imobiliare situate pe raza judetului Buzau-

COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

Comuna	Safe Componente	INTRAVILAN			EXTRAVILAN					
		Cc Zc	Cc Zp	Alte categ. de folosinta (Ar,Fn,Ps, Lv,Vie,Pd,TN)	Ar	Fn Ps	Lv	Vie	Pd	TN
Viperesti	Muscel,Palici,Rusavat, Viperesti,Tronari,Ursoaia	10	6	4	1,0	0,5	1	1	1,26	0,15
Zarnesti	Comisoaia,Fundeni,Pruneni, Vadu Soresti,Zarnesti	8	6	4	1,5	0,4	1,1	1,5	1,15	0,15
Ziduri	Costieni,Cuculeasa,Heliade Radulescu,Lanurile,Ziduri, Zoitia	9	7	3,5	1,6	0,4	1	1	1,05	0,15

Nota:

Teren curti constructii ----- Cc
 Teren Arabil ----- Ar
 Teren Pasuni, fanete ----- Ps/Fn
 Teren Livada ----- Lv
 Teren plantatii viticole (vie)----- Vie
 Teren paduri- forestiere----- Pd
 Terenuri degradate neproductive----- TN
 Terenurile Curti constructii pot fi situate in zona centrala (Zc) cat si zona periferica (Zp).

Zc= A= comune; Zp=B= sate.

Pentru localitatea **Sarata Monteoru** , terenurile cu destinatia Cc valoarea acestora va fi egala cu cea din comuna Merei, deoarece aceasta localitate (Sarata Monteoru) a fost declarata statiune de interes national.

Nota: Pentru padurile care apartin obstelor de mosneni, se va reduce valoarea cu 50% datorita faptului ca proprietatea este detinuta in indiviziune si este amplasata la distante mari si in locatii dispersate.

-Valori orientative ale proprietatilor imobiliare situate pe raza judetului Buzau-



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

Pentru satele izolate situate in zonele de deal si munte amplasate la distante mari fata de utilitati publice si de centrul UAT, fara cai de acces amenajate, valoarea terenului va fi 50% din valoarea terenului intravilan al zonei periferice curti constructii (Zp-Cc) cat si intravilan pentru alte categorii de folosinta.

Ex: Sat Begu, Comuna Panatau: Teren Cc. 7 lei/mp x 50% = 3,50 lei/mp; Teren alte categ. 3lei/mp x 50% = 1,50 lei/mp.

-Valori orientative ale proprietatilor imobiliare situate pe raza judetului Buzau-

COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_d@yahoo.com

ANEXA 62

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON PLATFORMA BETONATA PISCINA EXTERIOARA AMENAJARE TEREN DE SPORT

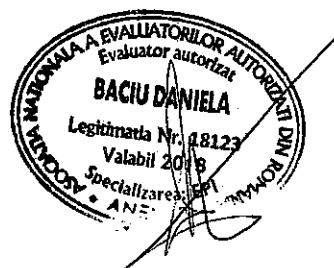
Vechime	Platforme betonate	Piscina exterioara	Amenajare teren de sport
0-5	180	1500	77
6-10	150	1200	69
11-15	130	960	62
16-20	110	770	56
≥21	90	610	50

-lei/mp

Nota : Platforma betonata cu rosturi are grosimea de 20cm .

Piscina exterioara are structura de rezistenta din beton armat, este finisata si este prevazuta cu instalatii sanitare.

Amenajarea terenului de sport cuprinde lucrarile: maruntire si nivelare teren, insamantare gazon, ierbicidare si fertilizare. Valoarea terenului nu este inclusa in valoarea amenajarii terenului de sport.



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2017

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2017

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_u_d@yahoo.com

ANEXA 63

PRETURI DE PIATA – MINIME, ETALON

TERENURI EXTRAVILANE

LUCIU DE APA

situate in

JUDETUL BUZAU

-lei/mp

Localitatea	Valoare
Buzau	1,70
Rm. Sarat	1,60
Pogoanele	1,50
Patarlagele/Nehoiu	1,10
Rural (sate, commune)	0,40

