

STUDIU DE PIAȚĂ

***cu informații privind valorile minime
consemnate pe piața imobiliară specifică în anul 2018***

JUDEȚUL BOTOȘANI

**Valori minime de tranzacționare, valabile din
03 ianuarie 2019**

ÎNTOCMIT
ing. ȚURCANU IOAN
Evaluator autorizat ANEVAR
Expert tehnic judiciar



CUPRINS

INTRODUCERE, GENERALITĂȚI, IPOTEZE	3
BOTOȘANI	25
DOROHOI	46
DARABANI	60
SĂVENI	69
ȘTEFĂNEȘTI	77

INTRODUCERE, GENERALITĂȚI, IPOTEZE

1. BENEFICIARUL LUCRĂRII

Beneficiarul lucrării este **Camera Notarilor Publici Suceava**, cu sediul în mun. Suceava, Str. Curtea Domneasca, nr.6, Cod postal: 720004, jud. Suceava.

2. AUTORUL LUCRĂRII

PFA Țurcanu Ioan, cu sediul în Botoșani, str. Maior Ignat nr. 21, CIF 20374290;

3. OBIECTUL LUCRĂRII

“STUDIUL DE PIAȚĂ” - privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul 2018, în județul Botoșani.

Lucrarea urmărește estimarea valorilor minime pentru proprietăți imobiliare de tip rezidențial, comercial și industrial, pentru uzul Birourilor Notariale, având în vedere respectarea prevederilor din Codul Fiscal, reprezentând un studiu al pieței imobiliare locale, bazat pe analiza tranzacțiilor efectuate în anul 2018, a ofertelor existente și pe anticiparea evoluției viitoare.

4. SCOPUL LUCRĂRII

Lucrarea menționată la capitolul anterior, a fost întocmită numai pentru uzul Birourilor Notariale și pentru celelalte cazuri stabilite de lege, în conformitate cu prevederile contractului de prestări servicii, încheiat între beneficiar și autorul lucrării.

Utilizarea valorilor cuprinse în studiul de piață ca referință în rapoartele de evaluare sau ca justificare a prețului unor tranzacții imobiliare de către persoane fizice sau juridice, de drept public sau privat nu se recomandă, deoarece abaterile pot fi semnificative, având în vedere că evaluarea unei proprietăți imobiliare, în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor, presupune parcurgerea unor etape, inclusiv inspecția tehnică a fiecărei proprietăți.

5. BAZA LEGALA

- Codul Fiscal – art. 111 -, care prevede obligativitatea Camerelor Notarilor Publici de a actualiza studiile de piață care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent;
- Acte normative și de reglementare în domeniul proprietăților imobiliare din România;

6. METODOLOGIE

Pentru a răspunde cerințelor Noului Cod Fiscal, autorul lucrării a studiat terminologia specifică aflată în vigoare la data elaborării acesteia, considerând că în cazul calculului impozitului pe "venitul din transferul proprietăților imobiliare", este adaptabilă valoarea de piață, definită de Standardul de Evaluare SEV 100 – Cadrul General .

Definirea termenilor folosiți :

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

Procesul evaluării globale - utilizat ca o metodologie pentru impozitarea proprietății în funcție de valoarea acesteia sau ca studii statistice și economice; procedurile utilizate în cadrul misiunilor de evaluare globală pentru obținerea unei baze de impozitare și/sau a unor indici.

Impozitarea în funcție de valoarea proprietatii - procedura de prelevare a veniturilor, bazată pe estimarea valorii proprietății, în corelare cu o scală a impozitării definită prin lege, cu specificarea intervalului de timp.

Valoarea de impozitare a fost determinată în funcție de: identificarea pieței pe care activează proprietățile evaluate, caracteristicile fizice, legale și economice a proprietăților, frecvența activităților pe piață, interesele imobiliare reflectate de piață .

Valorile evaluate au fost determinate în valorile minimale care acționează pe piața imobiliară, valori corectate statistic în funcție de zonă și de tipul proprietății imobiliare.

Valorile minime evaluate nu trebuie asimilate în mod determinant cu valoarea de piață.

Actele normative și de reglementare, în principal din domeniul imobiliar, precum și bibliografia ce a fost avută în vedere, se referă la :

- Legea nr.114/1996 – Legea locuinței, republicată în dec. 1997;
- Metodologia pentru Evaluarea Clădirilor și Construcțiilor, aprobată cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.32/N/1995;

- Legea nr.18/1991 – Fond funciar, republicată în 1998;
- S.T.A.S. 4908-85 – Arii și volume convenționale;
- Decretul-Lege nr.61/1990;
- Normativul P-135/1999, aprobat prin Ordin MLPAT, cuprinzând coeficienții de uzură fizică pentru clădiri și construcții speciale;
- Indicii de actualizare întocmiți de INCERC și aprobați prin Ordin MCTL, publicati in Buletinele de Expertiza Tehnica editate de Corpul Expertilor Tehnici din România.
- Evaluarea proprietății imobiliare – Appraisal Institute, ed. română 2011;
- Standarde de Evaluare a Bunurilor – ediția 2017;
- Inspectia proprietăților în scopul evaluării, ing. C.Șchiopu, Ed.IROVAL 2008;
- Ghid practic de evaluare imobiliară – Ed. Tribuna Economică;
- Colecția: Buletine Tehnice Documentare – EXPERTIZA TEHNICĂ, editate de Corpul Expertilor Tehnici din România – C.E.T.-R.

7. STRUCTURA GENERALA A LUCRARII

Lucrarea a fost structurată pe mai multe secțiuni și anume:

- Apartamente situate în blocuri de locuit ;
- Spații cu destinații diferite (comerciale, birouri, industriale, agricole)
- Locuințe – case individuale
- Terenuri ;

Prezentarea valorilor din acest studiu, a fost structurată ținând seama de următoarele criterii:

- arondarea unitatilor administrativ teritoriale la Judecatoriile din județul Botoșani;
- împărțirea pe zone de interes a localităților și arondarea străzilor pe fiecare zona în parte;
- eșalonarea valorilor după tipul de proprietate și elementele caracteristice care influențează valoarea de tranzacționare, astfel:

a) Apartamente

Valorile apartamentelor au fost estimate în strictă corelație cu criteriile de corecție a pieței imobiliare:

- grad confort
- anul punerii în funcțiune
- zona.

Cuantificarea deprecierei fizice și corectarea valorii estimate a fost realizată în marja recunoscută de piața imobiliară pe care activează.

b) Case

- solutie constructiva
- tipul finisajelor
- anul punerii in functiune
- anexe

c) Spatii comerciale

- zona
- anul punerii in functiune
- localitatea unde este amplasat

d) Teren

- intravilan
- extravilan
- categorii de folosință

8. IPOTEZE ȘI CONDITII LIMITATIVE

- Datorită lipsei de transparență a unor piețe (de exemplu: piața serviciilor de intermediere), precum și absenței multor informații statistice (dintre care cele mai importante sunt legate de volumul total al pieței imobiliare și evoluția prețurilor reale de tranzacționare), pe parcursul lucrării sunt folosite estimări, calcule proprii și scenarii standardizate.
- Astfel, principalele ipoteze luate în considerare sunt:
 - Dreptul de proprietate este considerat valabil;
 - Se presupune ca nu există vicii ascunse ale construcțiilor;
 - Se presupune ca proprietatea se conformează tuturor reglementărilor urbanistice și restricțiilor de zonare și utilizare;
 - Se presupune că nu există nici un fel de contaminanți și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea;
- Valorile estimate sunt valabile în condițiile economice, fiscale juridice și politice de la data întocmirii raportului de evaluare. Previzionările incluse în acest raport se bazează pe condițiile actuale ale pieței imobiliare și evoluția pe termen scurt a cererii și ofertei. Având în vedere că prețurile de piață a bunurilor imobile sunt în continuă modificare, recomandăm ca valorile prezentate în această lucrare să fie actualizate cel puțin odată la 12 luni;
- Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent odată cu trecerea timpului, iar variația lor în raport cu cursul monedei euro nu este liniară;
- Intrarea în posesia unei copii a acestui studiu, nu implică dreptul de publicare a acestuia;

- Destinația studiului de piață este limitată exclusiv scopului, respectiv: determinarea valorii minime tranzacționată în anul 2018, a dreptului deplin de proprietate asupra imobilului, așa cum este el la data evaluării și compararea lui cu valorile declarate de părțile implicate în tranzacțiile imobiliare, în vederea stabilirii valorii imobilului ca bază pentru calculul taxelor notariale;
- Utilizarea prezentului studiu este permisă numai beneficiarilor săi, care pot permite accesul, limitat la consultarea acestuia, altor terțe părți față de care există interese ce nu îl privesc pe elaborator.
- Utilizarea prezentului studiu în alte scopuri decât cel pentru care a fost comandat și întocmit, cu altă destinație, în afara limitelor legale și fără acordul prealabil și în scris al elaboratorului, nu îl implică sub nici o formă pe aceasta din urmă și nu are acordul său.
- Evaluatorul, elaborator al prezentului studiu, își rezervă drepturile asupra prezentului studiu de piață, care nu poate fi referit, nu poate fi publicat și nici inclus, total sau parțial, în nici un document destinat publicității, fără acordul său scris și prealabil, cu specificarea formei și contextului în care ar urma să apară.

9. PIATA IMOBILIARA. DEFINIȚII ȘI CONCEPTE DE BAZĂ

Piața imobiliară reprezintă totalitatea tranzacțiilor care implică drepturi de proprietate sau de folosință asupra terenurilor și clădirilor.

Tranzacția imobiliară înseamnă transferul permanent sau temporar al unui drept de la o parte la cealaltă în schimbul unei recompense care, de obicei, este o sumă de bani.

Ca pe orice piață, prețul de tranzacție este stabilit, în primul rând, de interacțiunea dintre cerere și ofertă. Pentru a putea înțelege mai exact modul în care interacționează aceste forțe de piață, trebuie prezentate mai întâi caracteristicile speciale care diferențiază piața imobiliară de celelalte piețe.

Datorită caracterului specific al bunurilor imobiliare, transferul proprietății sau folosinței acestora nu implică și transportul efectiv al bunului, iar fiecare clădire vândută sau cumpărată este diferită de celelalte prin poziționare, alcătuire, infrastructură aferentă etc.

Faptul că fiecare imobil este unic determină complexitatea foarte mare a acestei piețe și împărțirea acesteia în funcție de zone și de scopul în care va fi utilizat bunul respectiv.

De asemenea, eterogenitatea duce la creșterea substanțială a costurilor de căutare, creează distribuția asimetrică a informațiilor și restricționează, în bună măsură, substituibilitatea.

Conform unei definiții generale, tranzacția financiară reprezintă cumpărarea, deținerea și vânzarea acțiunilor, obligațiunilor, mărfurilor, valutilor, bunurilor de colecție, bunurilor imobiliare și produselor derivate.

Pe lângă elementele investiționale/speculative ale pieței imobiliare, terenurile și clădirile prezintă și caracteristicile unui bun de consum.

Mai precis, există trei tipuri de motivații comune care stau la baza vânzărilor sau cumpărărilor de imobile:

- dorința de a deține un spațiu de locuit sau pentru alte scopuri de utilitate personală,
- dorința de a obține profit
- dorința de a obține un venit fix în urma închirierii imobilului.

10. EVOLUȚIA PIEȚEI IMOBILIARE

Caracteristicile inerente ale pieței imobiliare, mai ales **informația imperfectă**, **rigiditatea ofertei** și **piețele financiare imperfecte**, contribuie la vulnerabilitatea acestei piețe în fața perioadelor prelungite în care prețurile deviază de la valoarea fundamentală.

Având în vedere faptul că prețul bunurilor imobiliare depinde de valoarea viitoare a datelor fundamentale, într-un mediu cu informație imperfectă, investitorii pot fie să subestimeze, fie să supraestimeze valoarea argumentată fundamental a prețurilor.

Prețul fundamental este definit ca fiind prețul la care valoarea curentă a stocului de structuri imobiliare este egală cu costul de înlocuire a acestora.

Ne aflăm la 10 ani de la prima criza imobiliară din România care a schimbat radical comportamentul participanților din piața imobiliară. Atunci, cumpărătorii erau preocupați de prețul și structura apartamentelor, aveau o încredere exagerată în promisiunile dezvoltatorilor imobiliari și nu luau în considerare potențialele riscuri ale proiectelor

O mare parte dintre clienții de azi păstrează temeri bazate pe experiențe care au existat în timpul crizei. Acum aceștia sunt mult mai informați, rezervați și atenți la detalii: se consultă cu specialiști, studiază domeniul imobiliar, solicită analize de tip due diligence a documentelor de proprietate și analizează cu atenție ante-contractele de vânzare-cumpărare.

Cumpărătorul are 3 criterii pe baza cărora face alegerea:

- locația,

- reputația dezvoltatorului
- calitatea proiectului.

Locația ideală a unui proiect de succes ar trebui să asigure accesul facil la mijloace de transport și să ofere o soluție de trafic adecvată pentru mașini. Cu toate acestea, în aglomerația urbană, chiar și cu cele mai bune legături, proximitatea joacă un rol esențial. Având în vedere faptul că majoritatea clienților sunt la vârsta la care au sau urmează să aibă copii, distanța față de grădinițe și școli este esențială. Mulți cumpărători preferă o locație în proximitatea acestora decât a serviciului.

Reputația dezvoltatorului este esențială pentru toți clienții fiind un criteriu eliminatoriu în multe cazuri. În 2008 erau semnate în mod curent promisiuni de vânzare-cumpărare pentru proiecte care nu aveau nici macar autorizație de construire. În condițiile actuale de acces la informație, dezvoltatorii care au făcut greșeli sau care nu și-au onorat promisiunile sunt sancționați puternic de piață. Profilul unui dezvoltator de încredere ar trebui să îndeplinească următoarele criterii:

- să dețină putere financiară,
- să dețină un portofoliu serios de proiecte finalizate
- să fi trecut cu reputația nepătată o perioadă rezonabilă de timp.

Calitatea proiectului nu înseamnă neapărat finisaje de lux. Un proiect de succes este acela care este adecvat nevoilor și bugetelor cumpărătorilor cărora li se adresează. Indiferent dacă este un proiect economic, mediu sau de lux, majoritatea clienților au un set de așteptări corespunzătoare nivelului clădirii. Orice element suplimentar față de nivelul așteptat, înseamnă o potențială pierdere de profit, clientul nefiind dispus să plătească pentru acesta.

Un alt trend important este legat de scaderea interesului pentru apartamentele vechi. Am întâlnit mulți clienți care denumesc apartamentele vechi "*second hand*", punându-le astfel pe un palier clar inferior locuințelor noi. Noua generație de cumpărători este foarte atentă la funcționalitatea spațiului, preferând proiectele noi pe motiv că acestea oferă o multitudine de compartimentări și o varietate de facilități, spre deosebire de blocurile vechi care sunt construite după aceleași tipare.

Dezvoltatorii care înțeleg dorințele clienților și reușesc să le învingă temerile, au în acest moment oportunitatea de a marca profituri sigure. În caz contrar, aceștia riscă să rămână cu proiectul nevândut.

Piața imobiliară din România dă semne de prăbușire. Vânzările de locuințe au scăzut drastic în mai multe orașe din țară. În unele locuri s-au vândut cu 50% mai puține imobile față de aceeași perioadă a anului trecut. Nici programul Prima Casă nu îi mai face pe români să cumpere o locuință. La finalul lunii septembrie încă mai erau bănci care acceptau dosare pentru acest program, în timp ce anul trecut în august fondurile erau deja terminate. Totul se întâmplă în condițiile în care în 2017 volumul construcțiilor rezidențiale a crescut cu circa 70%.

În august și septembrie 2018, vânzările de locuințe au scăzut cu 30% în toată țara, iar în București numărul tranzacțiilor a fost cu aproape 50% mai mic față de aceeași perioadă a anului trecut. Luna octombrie a adus o ușoară creștere, după trei luni în care vânzările au scăzut considerabil, scădere care i-a îngrijorat pe dezvoltatori. Dacă în august numărul mai mic de locuințe vândute putea fi pus pe seama concediilor, în septembrie, când dezvoltatorii se așteptau la o reluare a vânzărilor, piața a continuat să se ducă în jos.

În luna octombrie a acestui an, la nivelul întregii țări au fost vândute puțin peste 52.000 de imobile, arată datele Agenției Naționale de Cadastru. Mai exact, numărul caselor, terenurilor și apartamentelor care au făcut obiectul contractelor de vânzare cumpărare la nivel național în octombrie 2018 este cu peste 9.000 mai mic față de aceeași perioadă a anului trecut.

11.ANALIZA CONCURENȚEI PE PIAȚA IMOBILIARĂ

Datorită numărului mare de vânzători și volumului tranzacțiilor (atât ca număr, cât și ca valoare absolută), piața imobiliară poate fi considerată ca apropiindu-se destul de mult de modelul concurenței perfecte.

Principalul motiv care conduce la o astfel de concluzie este legat de imposibilitatea vânzătorilor, în general, de a impune prețul de tranzacționare.

Același lucru este valabil și pentru cumpărători sau investitori luați individual, toți participanții la piață având rolul, consacrat în teoria microeconomică, de „price takers”.

Practic, prețul fiecărui lot de teren, al fiecărei locuințe și al fiecărui spațiu comercial este influențat, aproape în totalitate, de **interacțiunea între volumele agregate ale cererii și ofertei.**

Specificul pieței imobiliare este determinat, în principal, de două elemente:

- **caracteristicile proprietăților**
și
- **comportamentul participanților pe piață.**

Datorită acestor factori, piața imobiliară se distinge prin:

- **asimetrii informaționale,**
- **prețuri rigide,**
- **fluctuații semnificative de lichiditate,**
- **lipsă de transparență**
- **ineficiență economică**

Având în vedere cele menționate, lucrarea de față propune utilizarea unor valori minime ale proprietăților, valori rezultate în urma unui studiu al pieței imobiliare specifice în anul 2018, dar luând în calcul caracteristici de ordin general al acestora.

12. TERMENI UTILIZATI

- **Locuința** – Construcție alcatuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

- **Suprafața locuibilă**- este suprafața desfașurată a încăperilor de locuit. Ea cuprinde suprafața dormitoarelor și a camerei de zi.

- **Suprafața utilă**- este suprafața desfașurată, mai puțin suprafața aferentă pereților.

Suprafața utilă a locuinței este suma tuturor suprafețelor utile ale încăperilor. Ea cuprinde:

- camera de zi,
- dormitoare,
- băi, WC, dus,
- bucatarie,
- spații de depozitare
- spații de circulație din interiorul locuinței.

Nu se cuprind:

- suprafața logiilor și a balcoanelor,
- pragurile golurilor de uși, ale trecerilor cu deschideri până la 1,00 m,
- nișele de radiatoare,
- suprafețele ocupate de sobe și cazane de baie (câte 0,50 m² pentru fiecare sobă și cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe.

În cazul locuințelor duplex, rampa, mai puțin palierele, nu se cuprinde în suprafața utilă a locuinței.

- **Suprafața construită pe locuință**, este suma suprafețelor utile ale încăperilor, logiilor, balcoanelor, precum și a cotei-părți din suprafețele părților comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea și evacuarea deșeurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adaugă suprafața aferentă pereților interiori și exteriori ai locuinței; în cazul încălzirii cu combustibil solid, se adaugă suprafața aferentă sobelor și cazanelor de baie. Nu sunt cuprinse suprafețele aferente boxelor de la subsol și ale garajelor care pot fi prevăzute distinct.

- **Suprafața construită desfașurată** este suma suprafețelor secțiunilor orizontale ale tuturor nivelurilor locuinței, delimitate de conturul exterior al pereților exteriori, inclusiv al pereților balcoanelor și al logiilor."

- **Aria desfășurată** – Ad : care in cazul cladirilor cu un singur nivel (parter) este suprafata orizontala a cladirii, masurata imediat deasupra soclului, pe conturul exterior al obiectului. In cazul constructiilor cu mai multe niveluri, aria desfasurata (Ad) este egala cu suma ariilor fiecarui nivel, masurata pe conturul exterior la 1 m deasupra pardoselii nivelului respective;

- **Condominiu** -Imobilul format din teren cu una sau mai multe constructii, din care unele proprietati sunt comune, iar restul sunt proprietati individuale, pentru care se intocmesc o carte funciara colectiva si cate o carte funciara individuala pentru fiecare unitate individuala aflata in proprietate exclusivă, care poate fi reprezentată de locuințe si spații cu altă destinație, după caz.

- **Constituie condominiu:** un corp de cladire sau un tronson cu una sau mai multe scari din cadrul cladirii de locuit multietajate, in conditiile in care se poate delimita proprietatea comuna;

- un ansamblu rezidential format din locuinte individuale, amplasate izolat, insiruit sau cuplat, in care exista proprietati comune si proprietati individuale.

- **Unitate individuala:** unitate functionala, componenta a unui condominiu, formata din una sau mai multe camere de locuit situate la acelasi nivel al cladirii sau la niveluri diferite, cu dependintele, dotarile si utilitatile necesare, avand acces direct si intrare separata, si care a fost construita sau transformata in scopul de a fi folosita, de regula, de o singura gospodarie, pentru satisfacerea cerintelor de locuit. In cazul in care accesul la locuinta individuala sau la condominiu nu se face direct dintr-un drum public, acesta se va asigura printr-ocale de acces sau servitute de trecere, mentionate obligatoriu in actele juridice si inscrise in cartea funciara.

Abordare prin piață - O cale generală de estimare a valorii unui activ corporal sau necorporal prin folosirea uneia sau mai multor metode care compară activul în cauză cu active similare care au fost vândute. O cale generală de estimare a valorii unei întreprinderi, participații sau unei acțiuni prin folosirea uneia sau mai multor metode care compară subiectul evaluat cu alte întreprinderi similare, participații sau acțiuni similare, care au fost vândute.

Cea mai bună utilizare - Cea mai probabilă utilizare a proprietății care este fizic posibilă, justificată adecvat, permisă legal, fezabilă financiar și care conduce la cea mai mare valoare a proprietății evaluate.

- **Evaluare** - Procesul de estimare a valorii.

- **Preț** - O sumă cerută, oferită sau plătită pentru un bun sau serviciu.

- **Valoare** - Prețul cel mai probabil convenit de cumpărătorii și vânzătorii unui bun sau serviciu disponibil pentru cumpărare. Valoarea stabilește prețul ipotetic pe care

cumpărătorii și vânzătorii îl vor conveni pentru un bun sau un serviciu. Deci valoarea nu reprezintă un fapt, ci o estimare a celui mai probabil preț care va fi plătit pentru un bun sau serviciu, la un anumit moment dat.

- **Finisaj inferior** : tencuieli exterioare brute sau driscuite fin până la grund sau stratul vizibil, tâmplărie de lemn sau metal, pardoseli șapă beton, dusumele la camerele de locuit, pardoseli de ciment sclivisit în celelalte încăperi, finisaje interioare cu spoieli lapte de var și vopsitorii în culori ulei , instalații electrice, alimentare cu apă, canalizare fosă septică, obiecte sanitare incomplete.

Finisaj mediu: zugrăveli exterioare simple, învelitoare tablă sau țiglă, tâmplărie lemn sau aluminiu, plăcări cu faianță până la 1,5 m înălțime în camerele de baie, 3 rânduri deasupra frontului de lucru în bucătărie, pardoseli parchet sau linoleum în camere, mozaic, gresie obișnuită în celelalte spații, zugrăveli obișnuite, vopsitorii în ulei, instalații electrice, încălzire cu sobe sau centrale termice manufacturate, instalații de alimentare cu apă și canalizare, cu toate obiectele sanitare aferente bucătăriei și camerelor de baie (spălător, lavoar, cadă, vas WC).

- **Finisaj superior** : tencuieli interioare gletuite cu var și parțial cu ipsos, parțial stucaturi și lambriuri din lemn sau diverse materiale, zugrăveli interioare de calitate superioară, faianța la baie și bucătărie, tencuieli exterioare din piatră artificială, terasit, placaje, etc., pardoseli din parchet de calitate superioară, plăci de gresie sau piscoturi, mozaic venetian sau marmura, tâmplărie PVC sau lemn multistrat și geam termopan, utilități complete: alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă și canalizare, obiecte sanitare complete, instalații de încălzire cu centrală termică proprie, aer condiționat;

13. DOCUMENTAȚIE PRIVIND STABILIREA VALORILOR MINIME DE PE PIATA IMOBILIARA

Potrivit Noului Cod de Procedură Fiscală, lucrarea de față reprezintă un studiu de piață cu informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul 2018.

Valorile stabilite în prezentul studiu, sunt valori minimale, totuși nu se exclude posibilitatea unor valori mai mici, data fiind diversitatea și unicitatea amplasamentelor, modul de întreținere și exploatare, precum și diferitele cazuri particulare din piața imobiliară.

Dacă părțile sunt nemulumite de valorile stabilite în prezentul studiu sau se încadrează în anumite cazuri particulare (imobil foarte

degradat, modificări interioare, neîndeplinirea uneia din cerințele de calitate stabilite de Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, se va solicita întocmirea unui Raport de Expertiza Tehnică sau Raport de Evaluare pentru stabilirea valorii de piață.

Prezentul studiu considera îndeplinite cerințele de calitate impuse de Legea 10/1995. Astfel, art.5 din L10/1995 actualizată prin L123/2007 definește în mod clar cerințele de calitate obligatorii pentru construcții și anume:

- Rezistența mecanică și stabilitate;
- Securitate la incendiu;
- Igiena, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului;
- Siguranța în exploatare;
- Protecție împotriva zgomotului;
- Izolația termică, hidrofugă și economie de energie;

Măsura în care aceste cerințe sunt satisfăcute de construcția analizată ne va oferi date certe vizând durabilitatea ei, adică durata de funcționare normală în timp a principalelor elemente de construcție, fără pierderea calităților necesare de exploatare, cu următoarea clasificare:

- Construcții cu durabilitate ridicată (de gradul I), respectiv mai mare de 100 ani;
- Construcții cu durabilitate mijlocie (de gradul II), respectiv de 50 până la 100 ani;
- Construcții cu durabilitate normală (de gradul III), respectiv de 20 până la 50 ani.

Rezumând, în analiza generală a diverselor tipuri de construcții se vor avea în vedere satisfacerea de către acestea a exigențelor de natură structurală, funcțională și economică.

Eventualele abateri de la reglementările legale care pot prejudicia în special interesele cumpărătorilor de bunuri imobiliare sunt reglementate prin Codul Civil din România unde sunt precizate răspunderile părților la încheierea tranzacțiilor imobiliare și este definit viciul ascuns, iar în trei dintre articole sunt definite aceste responsabilități.

Viciul este un defect ascuns și poate fi definit ca un defect care este cunoscut vânzătorului și care nu se poate descoperi printr-o inspecție obișnuită.

Conform art 1707 din Codul Civil:

(1) Vânzătorul garantează cumpărătorul contra oricăror vicii ascunse care fac bunul vândut impropriu întrebuințării la care este destinat sau care îi micșorează în asemenea măsură întrebuințarea sau valoarea încât, dacă le-ar fi cunoscut, cumpărătorul nu ar fi cumpărat sau ar fi dat un preț mai mic.

(2) Este ascuns acel viciu care, la data predării, nu putea fi descoperit, fără asistență de specialitate, de către un cumpărător prudent și diligent.

(3) Garanția este datorată dacă viciul sau cauza lui exista la data predării bunului.

(4) Vânzătorul nu datorează garanție contra viciilor pe care cumpărătorul le cunoștea la încheierea contractului.

(5) În vânzările silite nu se datorează garanție contra viciilor ascunse.

Față de cele prezentate, în cazul în care există suspiciuni de nesatisfacere a reglementărilor și exigențelor impuse construcțiilor tranzacționate se va solicita întocmirea unui Raport de Expertiză Tehnică ce va evidenția pierderile de valoare cauzate de neîndeplinirea condițiilor enumerate mai sus.

Apartamentele pe baza carora s-au stabilit preturile minimale sunt apartamente in blocuri noi la stadiul de semifinisat sau finisat sau in blocuri vechi, cu 4 pana la 10 etaje, fara imbunatatiri, libere de sarcini, plata cu cash si cu nivel de depreciere a elementelor componente date de normativele tehnice.

Orice imbunatatire poate duce la marirea pretului de tranzactionare. Prin imbunatatire intelegem: marirea confortului termic, reparatii capitale ale elementelor componente sau ale intregului imobil,

utilizarea unor materiale de finisaj moderne cu parametri tehnici si estetici superiori, imbunatatirea functionalului.

Pretul apartamentelor imbunatatite poate fi cu pana la 30% mai mare.

Sporul de valoare realizat prin îmbunătățiri semnificative de natura structurala (elemente de rezistenta, inchideri perimetrare, compartimentari, acoperis, etc.) va fi evidențiat printr-un Raport de Expertiză Tehnică ce va trebui să se încadreze strict în prevederile Normativului P135-99 (ghid cuprinzând coeficienții de uzură fizică normală la mijloace fixe din grupa I - construcții) elaborat de Consiliul Stiintific al MLPAT cu aportul Corpului Expertilor Tehnici din Romania.

Lucrarea are ca bază de referință clădiri din cadrul proprietatilor de tip rezidential-comercial, de tip industrial, administrative și agroindustriale, ce pot exista numai în perimetrul constructibil al localităților.

Clădirile având caracter rezidențial s-au diferențiat astfel:

- **Blocurile de apartamente** - amplasate în zonele intravilane ale localităților, cu poziționări pornind de la zonele ultracentrale până la cele de periferie. Sunt în general concepute a fi grupate în cartiere, în care se găsesc și clădirile cu spații comerciale - la parter de bloc sau în clădiri independente.

- **Clădiri cu caracter rezidențial folosite ca locuință** - se regăsesc în intravilan, localizate pe cartiere, în care fiecare dintre clădiri are și o zonă de curte. Cartierele cu astfel de clădiri sunt cartiere de tip rezidențial, iar în cadrul unei localități ele sunt situate în mai multe zone (centrală, mediană sau periferică).

- **Clădirile cu specific comercial** – se regăsesc sub două forme distincte și anume spații comerciale situate la parterul blocurilor de locuit și clădiri independente. Aceste spații comerciale se regăsesc atât în cartierele de locuințe, cât și în zonele centrale ale localității.

Complexele comerciale se regăsesc în zona ultracentrală a localității, numărul produselor comercializate fiind diversificat numai în domeniul produselor de folosință îndelungată și al produselor alimentare.

Pentru spații comerciale specializate există posibilitatea ca acestea să fie în zone periferice, sub formă de clădiri cu suprafețe mari, situație în care suprafețele de vânzare sunt completate cu spații largi de parcare.

- **Clădiri industriale** - care cuprind clădiri de producție (uzine, fabrici, ateliere) și clădiri de deservirea producției (magazii, rezervoare, centrale, silozuri etc).

-**Clădiri agrozootehnice (agricole)** - cuprind clădiri pentru adăpostirea animalelor, construcții legumicole, (sere, răsadnițe etc.), clădiri pentru adăpostirea inventarului agricol și a produselor agricole (ateliere, remize, magazii, silozuri etc).

- **Clădiri administrative (sedii firme - birouri)** - care cuprind spații destinate conducerii societății, a personalului tehnic, social și administrativ, anexe sociale (vestiare, grupuri sociale, centrală telefonică etc.).

Trăsăturile amplasamentului

Deși clădirea și terenul sunt unite fizic, este totdeauna necesară și utilă evaluarea lor separată cu estimarea distinctă a valorilor acestora.

Trăsăturile amplasamentului proprietății includ:

- topografia;
- mărimea și dimensiunile amplasamentului;
- lungimea la fațadă;
- utilitățile existente pe amplasament.

Evaluatorul trebuie să noteze orice amenajare a amplasamentului care reduce sau mărește utilizarea probabilă a proprietății. Valoarea amenajărilor este considerată, în mod obișnuit, ca parte din valoarea amplasamentului.

Din documentele cadastrale pot fi obținute informații precum: suprafața terenului; suprafața construită, utilă sau locuibilă a unei clădiri; coordonatele planimetrice (X,Y) și altimetrice (cota) ale punctelor ce definesc limitele proprietății; orientarea parcelei de teren; vechimea construcției; utilități existente; dreptul de proprietate exercitat asupra proprietății sau dezmembramintele dreptului de proprietate; tipul structurii acesteia și altele.

Cadastrul constituie un sistem prin care se asigura evidenta tuturor bunurilor imobiliare, fie ca acestea sunt terenuri libere sau terenuri construite, aflate pe teritoriul tarii, finalitatea constituind-o inscrierea lor in registrul de publicitate imobiliara (carte funciara). Legea care sta la baza acestui sistem este Legea cadastrului si publicitatii imobiliare nr 7/1996 cu completarile si modificarile ulterioare aparute de-a lungul timpului: OU 70/2001 si OU 41/2004 care au adus mici modificari, iar ultima dintre acestea, OU 64/2010, introduce modificari consistente.

Terenurile sunt clasificate conform art.2 L18/1991 in functie de destinatie, in cinci mari categorii, denumite si grupe de destinatii:

1. grupa terenurilor cu destinatie agricola, cuprinde;

- terenuri arabile
- terenuri cu pasuni, fanete, vii sau livezi
- pepiniere viticole sau pomicole
- plantatii de hamei si duzi
- sere, solarii, rasadnite
- terenuri cu vegetatie forestiera - daca acestea nu fac parte din amenajari silvice
- pasuni impadurite
- terenuri ocupate cu constructii agrozootehnice si cu instalatiile aferente
- amenajari piscicole
- amenajari de imbunatatiri funciare
- drumuri tehnologice si de exploatare agricola
- platforme si spatii de depozitare agricola
- terenuri neproductive care pot fi amenajate si folosite pentru productia agricola

2. grupa terenurilor cu destinatie forestiera, include:

- terenuri impadurite
- terenurile pentru cultura, productie sau administrare silvica
- terenuri destinate impaduririlor
- terenurile neproductive precum rape, ravene si altele- daca sunt incadrate in amenajarile silvice

3. grupa terenurilor din intravilan cuprinde acele terenuri situate în interiorul limitelor localitatilor, pe care sunt amplasate cladiri, constructii si amenajari, dar si terenuri agricole sau forestiere aferente

4. grupa terenurilor aflate permanent sub ape, cuprinde.

- albiile minore(propriu-zise) ale cursurilor de ape
- cuvetele lacurilor(terenul ocupat de acesta) la nivelurile maxime de retentie
- fundul apelor maritime interioare si ale marii teritoriale (pana la 12 mile marine in largul marii- aproximativ 22.000 m)

Statul este principalul titular al dreptului de folosire a apelor, albiilor si malurilor acestora, iar detinatorii de terenuri traversate de ape au dreptul de a consuma/folosi pentru uz propriu, pentru uz industrial necesitand autorizatie MAPM.

5. grupa terenurilor cu destinatie speciala, include terenurile folosite pentru:

- constructii si instalatii pentru telecomunicatii
- constructii si instalatii pentru exploatare miniere, petroliere
- cariere si halde
- constructii destinate apararii
- plaje, rezervatii naturale, monumente ale naturii
- ansambluri si situri arheologice si istorice

14. IPOTEZE ȘI CONDIȚII DE INVESTIGARE

Proprietatea ca și concept fundamental în evaluare are mai multe acceptiuni:

- a) proprietatea reală, intangibilă sau necorporală este formată din suma drepturilor asociate proprietății: posesie, coproprietate, utilizare, vânzare, închiriere, arendă);
- b) proprietate imobiliară, tangibilă sau corporală;
- c) proprietatea personală care poate fi detașabilă (mobilă, aparate, masini) și fixă (utilaje, echipamente);
- d) proprietatea propriu-zisă, formată din terenuri, clădiri, constructii, instalații atașate construcțiilor și mediul natural (paduri, lacuri);

Definirea corectă a proprietății imobiliare reprezintă baza abodării in evaluarea imobiliara din punctul de vedere al aspectelor juridice, economice, sociale și de impact cu mediul natural.

În aceste condiții se poate face o distincție clară între conceptul de **proprietate imobiliară** ca o entitate fizică și conceptul de **drepturi reale imobiliare**, care implică deținerea proprietății imobiliare și toate interesele, drepturile și beneficiile asociate acesteia (concept legal).

Valoarea de piață este „prețul cel mai probabil” și este definită de către SEV 100 – cadru general, astfel:

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

În accepțiunea acelorași standarde, evaluarea globală, reprezintă evaluarea sistematică a unor grupuri de bunuri, utilizând proceduri standardizate, fără a fi necesară inspecția bunurilor respective.,

Definim astfel **impozitarea în funcție de valoarea proprietății** ca fiind o procedură de prelevare a veniturilor, bazată pe estimarea valorii proprietății, în corelare cu o scală a impozitării definită prin lege, cu specificarea intervalului de timp.

Caracteristicile de piață care sunt relevante pentru scopul și destinația evaluării globale, vor fi înregistrate în sistem incluzând:

- Localizarea ariei definite a pieței;
- Caracteristicile fizice, legale și economice ale proprietății;
- Frecvența activităților de piață;
- Interesele imobiliare reflectate de piață.

NOTĂ: Listele de estimări trebuie să permită efectuarea unor corecții sau modificări periodice pentru a asigura actualitatea și consecvența valorilor estimate.

Valorile minime recomandate în prezentul studiu, nu conțin TVA.

Prezentul material reprezintă o actualizare a valorilor în funcție de evoluția pieței imobiliare, fiind păstrată forma și metodologia de calcul anterioară.

Lucrarea NU prezintă valori în conformitate cu definiția valorii de piață din Standardele de Evaluare a Bunurilor - 2018, ci reprezintă o deviere de la standarde, valoarea obținută având ca scop stabilirea unor valori minime necesare calculului taxelor notariale.

În conformitate cu prevederile noului Cod Fiscal, valorile din prezentul studiu, reprezintă valori minime ale tranzacțiilor în cursul anului 2018 și vor fi utilizate începând cu 03.01.2019. Se presupune a nu exista modificări semnificative ale pieței bunurilor imobiliare tranzacționate.

Prețurile propuse au un caracter strict informativ fiind rezultatul unor estimări globale a valorilor minime de tranzacționare și nu trebuie folosite de părțile în contract ca sistem de referință, ele neînlocuind obligația părților de a declara prețul real.

Este interzisă folosirea prețurilor din prezentul studiu de piață, în Rapoartele de Evaluare deoarece sunt preturi informative minime și nu țin cont de unicitatea fiecărui imobil.

Este interzisă folosirea prețurilor din prezentul studiu în Rapoartele de Verificare, sau ca reper pentru Expertizele Judiciare.

Este interzisă folosirea prețurilor din studiu ca referință în litigii, procese civile, penale și alte domenii cu implicarea valorii imobilelor.

Prețurile de referință stabilite în prezenta lucrare se adresează strict la:

- locuințe situate în blocuri de apartamente care nu au suportat îmbunătățiri, libere de sarcini, cu deteriorări fizice și deprecieri funcționale și economice normale, tranzacționate cu plata cash;

- locuințe situate în clădiri cu caracter rezidențial (case individuale, case cuplate) în condițiile de la punctul a).
- Spații comerciale, industriale, agroindustriale, administrative în condițiile de la punctul a).
- amplasamente (terenuri) situate atât în intravilanul cât și extravilanul localităților ce au ca destinație utilizări diferite.

Pornind de la ipoteza estimării valorilor de tranzacționare pentru locuințe, spații comerciale și terenuri ce nu au suferit îmbunătățiri sau amenajări deosebite se acceptă condiția suplimentării valorii acestora cu sporul de valoare ce va fi evidențiat prin Raport de Expertiza Tehnica care să confirme în mod evident și justificat executarea lucrărilor mai sus amintite.

Conform dispozițiilor legale, pentru tranzacționarea imobilelor nefinalizate cât și a celor finalizate (clădiri puse în funcțiune în anul 2019) se recomandă estimarea valorii acestora printr-o expertiză imobiliară.

Dată fiind marea diversitate și caracteristicile de unicitate ale unor bunuri imobile tranzacționate se acceptă și varianta (justificată tehnic), în care prețurile minimale propuse în lucrarea de față pot suporta unele reduceri (în cazuri particulare de deteriorări fizice accentuate, neconformități structurale, modificări de compartimentări interioare, nerespectarea cerințelor de calitate și a exigențelor construcției etc).

Elaboratorul prezentului studiu, prin natura muncii sale nu este obligat să ofere consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietăți tranzacționate pe baza datelor din prezenta lucrare.

Evaluatorul nu are interes prezent sau viitor legat de estimările valorilor înscrise în prezenta lucrare.

Evaluatorul a utilizat în elaborarea prezentei lucrări numai datele și informațiile pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea unor date și informații pe care acestea să nu le fi cunoscut sau investigat.

Studiul prezintă succint premisele evaluării, datele privind bunurile imobile și analiza acestora, procesul în urma căruia au fost fundamentate opiniile evaluatorului. Având în vedere tipul demersului pe care m-am angajat să-l realizez potrivit cererii clientului, potrivit numărului mare de proprietăți și caracterului statistic al lucrării, forma raportului nu este în concordanță cu prevederile standardelor de evaluare adoptate de Asociația Națională a Evaluatorilor din România.

15. PROCEDURA DE CALCUL. LEGENDA

Pentru blocurile construite până în anul 2000, inclusiv, prețurile sunt estimate în lei/mp x suprafața utilă. Pentru aceasta s-au luat ca bază apartamente fără îmbunătățiri, ce au specific un anumit număr de camere, cu suprafața utilă aproximativă de: 50 mp pentru 2 camere, 65 mp pentru 3 camere, 75 mp pentru 4 camere, amplasamentul (parter/ultimul, etaj intermediar, mansarda) precum și zona în care este amplasat imobilul.

Pentru blocurile construite după anul 2000, prețurile sunt exprimate tot în lei/mp x suprafața utilă, dar pentru diferite stadii de finisare. Stadiul de semifinisat se referă la un apartament care nu are montate usile interioare, gresie, faianța, parchet, obiecte sanitare.

Boxele situate în general la subsolul blocurilor de locuințe, anexe ale apartamentelor, se vor evalua cu 0,35x Pu aferent apartamentului respectiv.

Terasele acoperite (poduri) sau terasele necompartimentate, se vor evalua la prețul minim unitar este 232 lei/mp terasă, la un curs de 4,6556 lei/euro, din 08.12.2018). Aceste terase constituie părți ale condominiului.

Datele referitoare la străzi și zonări ale locuințelor au fost puse la dispoziție de reprezentanții legali ai primăriilor din localitățile județului.

Proprietatea imobiliară alcătuită din clădirea de locuit (locuință), construcții anexe și terenul pe care sunt amplasate acestea va avea valoare totală estimată din însumarea valorii acestora (locuința + anexe + teren).

Valoarea terenului se obține prin înmulțirea suprafeței acestuia cu prețul estimat pe mp conform încadrării din lucrare.

Pentru mansardele construite pe terasele blocurilor de locuințe s-a estimat o valoare de tranzacționare cu 20% mai mică decât apartamentul pe care este amplasată, la un grad superior de utilare și finisare. **In localitatile unde nu sunt mansarde nu se vor lua in considerare valorile din tabel.**

Lucrarea conține valori exprimate pentru:

- apartamente : în lei/mp x suprafață utila
- spații comerciale, administrative(birouri), industriale, agroindustriale: în lei/mp x suprafata desfasurata
- case individuale/case cuplate: în lei/mp x suprafață desfasurata;
- anexe: în lei/mp x suprafață desfasurata;
- garaje/parcare subterana: în lei / buc
- terenuri (intravilan si extravilan) : în lei/mp; 1ha=10.000 mp

Cu precizarea că estimarea prețurilor s-a făcut la un curs de 4,6556 lei/euro, din 08.12.2018.

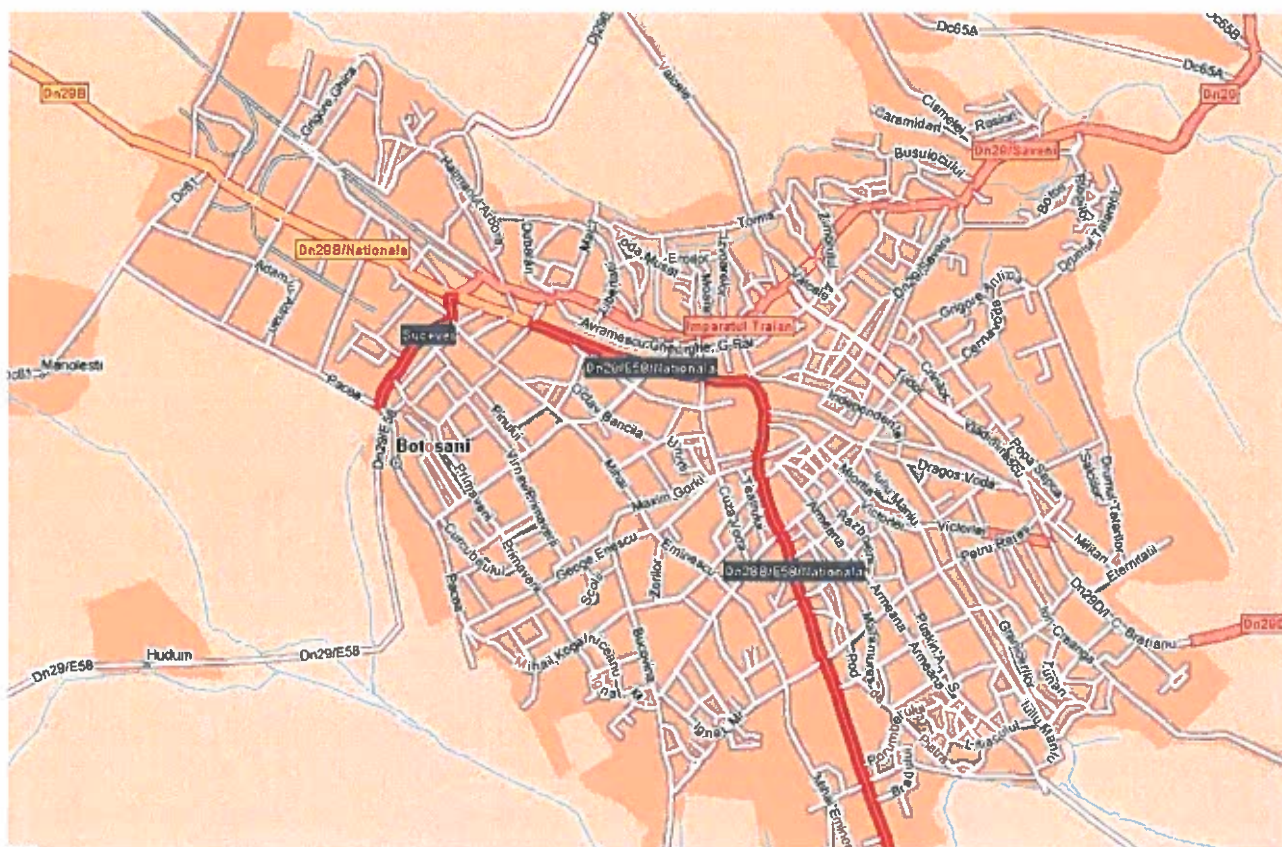
Aria desfășurată este suma ariilor fiecărui nivel (etaj), măsurată pe conturul exterior la 1 m deasupra pardoselii nivelului respectiv. Nu intră în aria desfășurată : copertinele, brâurile, cornișele, rampele de încărcare, terasele, verandele, golurile mai mari de 4 mp fiecare în parte, scările exterioare de acces deschise.

Aria utila a apartamentului reprezinta suma ariilor utile ale incaperilor din apartament(camere de locuit, bai, wc, bucatarii, spatii de depozitare si de circulatie din interiorul apartamentului), fara sa includa: ariile logiilor sau balcoanelor, pragurile golurilor de usi ale trecerilor cu deschideri pana la 1m, nisele de radiatoare, suprafetele ocupate de sobe (in cazul in care incalzirea se face astfel) si cazane de baie.

In cazul locuintelor duplex, rampa, mai puțin palierele nu se cuprind in suprafata utila a apartamentului.



BOTOȘANI



BOTOȘANI – ANEXE STRĂZI

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona	Explicații asupra limitelor zonării	
			Numere impare de la - la	Numere pare de la - la
1	1 DECEMBRIE	A		
2	1 MAI	C	1-7	2-18
3	1 MAI	D	9 - nr. finale	20 - nr. finale
4	A.T. LAURIAN	C		
5	ADRIAN ADAMIU	C		
6	ALEEA ALBA IULIA	A		
7	ALEEA ALBINA	D		
8	ALEEA ALEXANDRU DONICI	C		
9	ALEEA ALEXANDRU GRAUR	D		
10	ALEEA ALEXANDRU GRIGORE GHICA	D		
11	ALEEA AMURGULUI	B		
12	ALEEA ARCULUI	A		
13	ALEEA ARMEANA	A		
14	ALEEA ARTUR ENASESCU	B		
15	ALEEA AZURULUI	B		
16	ALEEA BERZELOR	D		
17	ALEEA BRADULUI	D		
18	ALEEA BUCOVINA	B		
19	ALEEA CALUGARENI	B		
20	ALEEA CANDIESCU C. TEODOR	D		
21	ALEEA CAPITAN ROMANO	A		
22	ALEEA CARMEN SYLVA	C		
23	ALEEA CINEMA	B		
24	ALEEA CIRESULUI	C		
25	ALEEA COLONEL TOMOROVEANU	A		
26	ALEEA CONSTANTIN GANE	B		
27	ALEEA CONSTANTIN IORDACHESCU	D		
28	ALEEA CONSTANTIN PILIUTA	B		
29	ALEEA CRIZANTEMELOR	A		
30	ALEEA CRONICARILOR	D		
31	ALEEA CU TEI	C		
32	ALEEA CURCUBEULUI	B		
33	ALEEA DECEBAL	B		
34	ALEEA DIMITRIE BRANDZA	A		
35	ALEEA DIMITRIECANTEMIR	D		
36	ALEEA DIMITRIE LEMNEA	B		
37	ALEEA DOCHIA	C		
38	ALEEA DOI BRAZI	C		

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona	Explicații asupra limitelor zonării	
			Numere impare de la - la	Numere pare de la - la
39	ALEEA DUMBRAVA ROSIE	B		
40	ALEEA DUMBRAVITA	C		
41	ALEEA DUMITRU FURTUNĂ	D		
42	ALEEA ELENA NICULITA VORONCA	D		
43	ALEEA ELIBERARII	A		
44	ALEEA ELIE RADU	B		
45	ALEEA FLORILOR	C		
44	ALEEA FLUERASI	D		
	ALEEA GEORGE ENESCU	D		
45	ALEEA GEN. ALEXANDRU IOANITIU	B		
46	ALEEA GEN. DUMITRU VASILIU	B		
47	ALEEA GEN. GHEORGHE AVRAMESCU	B		
49	ALEEA GHEORGHE HASNAS	C		
50	ALEEA GRADINARILOR	D		
51	ALEEA GRIVITA	B	1-11	2-12
52	ALEEA GRIVITA	C	13 - nr. finale	14 – nr. finale
53	ALEEA HUMULESTI	D		
54	ALEEA I.P. DARIE	D		
55	ALEEA IACOB IACOBOVICI	D		
56	ALEEA IAZULUI	D		
57	ALEEA ILIE CIOLAC	D		
58	ALEEA IMPARAT TRAIAN	C		
59	ALEEA ION ISTRATI	D		
60	ALEEA ION PILLAT	B		
61	ALEEA IRISILOR	D		
62	ALEEA LAVAL	C		
63	ALEEA LEBADA	C		
64	ALEEA LICEULUI	A		
65	ALEEA IOAN MISSIR	D		
66	ALEEA LUDOVIC DAUS	D		
67	ALEEA LUIZOIA	D		
68	ALEEA MAGNOLIILOR	C		
69	ALEEA MARCEL OLINESCU	D		
70	ALEEA MARGARETELOR	B		
71	ALEEA MAXIM GORKI	A		
72	ALEEA MIHAIL KOGALNICEANU	B		
73	ALEEA MIHAIL SORBUL	D		
74	ALEEA MIHAI URSACHE	D		
75	ALEEA N.N. RAUTU	D		
76	ALEEA NICOLAE LEON	D		
77	ALEEA NICOLAE PISOSKI	D		
78	ALEEA NOUA	A		

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona	Explicații asupra limitelor zonării	
			Numere impare de la - la	Numere pare de la - la
79	ALEEA NUCULUI	B		
80	ALEEA OECEBAL	B		
81	ALEEA OSTASILOR	C		
82	ALEEA OUMITRU FURTUNA	D		
83	ALEEA PACEA	B		
84	ALEEA PAJISTEI	C		
85	ALEEA PARCUL TINERETULUI	C		
86	ALEEA PARCULUI	B		
87	ALEEA PASTOREL TEODOREANU	D		
88	ALEEA PETALELOR	C		
89	ALEEA PETRU RARES	B		
90	ALEEA PICTORULUI	A		
91	ALEEA PINULUI	A		
92	ALEEA PRIETENIEI	A		
93	ALEEA PRIMAVERII	A		
94	ALEEA PUSKIN	C		
95	ALEEA RAPSODIEI	A		
96	ALEEA SCIPIONE BADESCU	A		
97	ALEEA SCOLII	A		
98	ALEEA SCURTA	B		
99	ALEEA SERGIU IACOVLOV	B		
100	ALEEA SF. IOAN IACOB HOZEVITUL	B		
101	ALEEA SF.GHEORGHE	B		
102	ALEEA SFANTUL NICOLAE	D		
103	ALEEA SLT.ION ELEFTERESCU	C		
104	ALEEA SLT.ION FRUNZETTI	A		
105	ALEEA SMARDAN	C		
106	ALEEA SOFIA NADEJDE	D		
107	ALEEA SPATARI	B		
108	ALEEA STEJARI	A		
109	ALEEA TEODOR BOYAN	A		
110	ALEEA TEODOR CALLIMACHI	A		
111	ALEEA TIBERIU CRUDU	B		
112	ALEEA TRANDAFIRILOR	B		
113	ALEEA TREI COLINE	D		
114	ALEEA UNIRII	A		
115	ALEEA VASILE BOGREA	D		
116	ALEEA VICTOR TUFESCU	D		
117	ALEEA VIILOR	A		
118	ALEEA VIORELELOR	B		
119	ALEEA ZIMBRULUI	C		
120	ALEEA ZORILOR	A		

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona	Explicații asupra limitelor zonării	
			Numere impare de la - la	Numere pare de la - la
121	ALEXANDRU CEL BUN	B	1-57	2-46
122	ALEXANDRU CEL BUN	C	59 - nr. finale	48 - nr. Finale
123	ALEXANDRU DONICI	C	1-3	2-6
124	ALEXANDRU DONICI	D	5 - nr. finale	8 - nr. Finale
125	ALUNIS	D		
126	ANA IPATESCU	A		
127	ANASTASIE BASOTA	D		
128	ANDREI MURESANU	D		
129	APRODU PURICE	B		
130	ARMEANA	A	1-3	2-6
131	ARMEANA	B	3-29	8-68
132	ARMEANA	C	31 - nr. finale	70 - nr. Finale
133	ARMONIEI	A		
134	AUSTRULUI	D		
135	BACIULUI	C	1 - nr. finale	
136	BACIULUI	D		2 - nr. Finale
137	BARBU LAZAREANU	B	1-19	2-12
138	BARBU LAZAREANU	D	21 - nr. finale	14 - nr. Finale
139	B-DUL MIHAI EMINESCU	A	1 -117	2-120
140	B-DUL MIHAI EMINESCU	B	119 - nr. finale	122-nr.finale
141	BOTOS	D		
142	BRADULUI	C	1-15	2-12
143	BRADULUI	D	17 - nr. finale	14 - nr. Finale
144	BUCIUM	D		
145	BUCOVINA	A	1-33	2-28
146	BUCOVINA	B	35-37	30-46
147	BUCOVINA	D	39 - nr. finale	48-nr.finale
148	BUJOR	C		
149	BUSUIOCULUI	D		
150	CAISULUI	D		
151	CALEA NATIONALA	B	1 -43	2-32
152	CALEA NATIONALA	A	45- 155	34-90
153	CALEA NATIONALA	B	157-nr.finale	92 - nr. Finale
154	CALUGARENI	A	1-15	2-6
155	CALUGARENI	B	17 - nr. finale	8-nr.finale
156	CARAMIDARI	D		
157	CARPATI	B		
158	CASIN	D		
159	CASTANILOR	C		
160	CERNAVODA	D		
161	CIOBANULUI	D		
162	CIRESOAIA	D		

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona	Explicații asupra limitelor zonării	
			Numere impare de la - la	Numere pare de la - la
163	CISMEA	D		
164	CODRULUI	D		
165	COLONEL TOMOROVEANU	A		
166	CONSTANTIN DRACSINI	D		
167	CORNISA	C		
168	CORNULUI	D		
169	CRINILOR	C		
170	CRIZANTEMELOR	D		
171	CRONICAR NECULCE	C	1-23	2-32
172	CRONICAR NECULCE	D	25 - nr. finale	34 - nr. Finale
173	CUZA VODA	A		
174	DIMITRIE BOLINTINEANU	B		
175	DIMITRIE NEGREANU	A		
176	DIMITRIE POMPEIU	C		
177	DIMITRIE RALET	B		
178	DOBOSARI	C	1-11	2-12
179	DOBOSARI	D	13- nr. finale	14 - nr. Finale
180	DRAGOS VODA	B		
181	DREPTATII	B		
182	DRUMUL TATARILOR	D		
183	DUBALARI	D	1 - nr. finale	
184	DUBALARI	C		2-16
185	DUBALARI	D		18- nr. Finale
186	ELENA RARES	A		
187	EROILOR	D		
188	ETERNITATII	C		
189	FANTANILOR	D		
190	FRUNZELOR	C		
191	FURTUNEI	C		
192	GARII	B		
193	GEN. MOCIULSCHI	D		
194	GEORGE COSBUC	D		
195	GEORGE ENESCU (bulevard)	A	1-7	2-20
196	GEORGE ENESCU (bulevard)	B	9 - nr. finale	22-nr. finale
197	GEORGE ENESCU (str.)	D		
198	GHEORGHE FILIPESCU	A		
199	GHIOCEI	C		
200	GRANICERI	D		
201	GRIGORE ANTIPA	D		
202	GRIGORE URECHE	B		
203	GRIGORE VIERU	D		
204	GRIVITA	A		

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona	Explicații asupra limitelor zonării	
			Numere impare de la - la	Numere pare de la - la
205	HATMAN ARBORE	C		
206	HAVUZULUI	D		
207	HUMARIEI	C		
208	I.C. BRATIANU	D	143 - nr. finale	120- nr. Finale
209	I.C. BRATIANU	B	1 -71A	2-50
210	I.C. BRATIANU	C	73- 141	52- 118
211	I.L. CARAGIALE	C		
212	IMPARAT TRAIAN	C	1-7	
213	IMPARAT TRAIAN	B	9-49	2-68
214	IMPARAT TRAIAN	D	51 - nr. finale	70 - nr. Finale
215	INDEPENDENTEI	A	1-11	2-4
216	INDEPENDENTEI	B	13 - nr. finale	6 - nr. Finale
217	IOAN SIMIONESCU	B		
218	ION CREANGA	C		
219	ION PILLAT	A	1-11	2-18
220	ION PILLAT	B	13 - nr. finale	20- nr. Finale
221	IULIU MANIU	B	1-49	2-30
222	IULIU MANIU	C	51 -103	32-90
223	IULIU MANIU	D	105 - nr. finale	92- nr. Finale
224	IZVOARELOR	B	1-7	2-4
225	IZVOARELOR	D	9 - nr. finale	6· nr. Finale
226	LALELELOR	D		
227	LIBERTATII	C	1-11	2-6
228	LIBERTATII	D	13 - nr. finale	8 · nr. Finale
229	LILIACULUI	D		
230	LOGOFAT GHEORGHE TAUTU	C		
231	LUMINII	D		
232	MACULUI	D		
233	MAIOR IGNAT	B		
234	MANOLESTI DEAL	C	1 ·29	2-4
235	MANOLESTI DEAL	B	31 -35	6- nr. Finale
236	MANOLESTI DEAL	C	37 - nr. finale	
237	MARAMURES	B	1-35	2-20
238	MARAMURES	C	37 - nr. finale	22-nr. finale
239	MARASTI	B		
240	MARCHIAN	A		
241	MARULUI	D		
242	MAXIM GORKI	A		
243	MIHAI EMINESCU (str)	B		
244	MIHAI VITEAZU	A		
245	MIHAIL KOGALNICEANU	A	1-11	2-10
246	MIHAIL KOGALNICEANU	B	13-77	12 -nr. Finale

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona	Explicații asupra limitelor zonării	
			Numere impare de la - la	Numere pare de la - la
247	MIHAIL KOGALNICEANU	C	79-89	
248	MIHAIL KOGALNICEANU	D	91 - nr. finale	
249	MILITARI	C		
250	MIORITA	B		
251	MIRON COSTIN	D		
252	MITROPOLIT IOSIF GHEORGHIAN	B		
253	MOARA DE FOC	D		
254	MOBILEI	C		2-10
255	MOBILEI	D		12 - nr. Finale
256	MUNCEL	D		
257	MUSAT VODA	D		
258	NECULAI SOFIAN	D		
259	NICOLAE BALCESCU	A		
260	NICOLAE GRIGORESCU	A	1	2-8
261	NICOLAE GRIGORESCU	B	3-nr. finale	10 - nr. Finale
262	NICOLAE IORGA	A		
263	NUCILOR	B		
264	OCTAV BANCILA	A		
265	OCTAV ONICESCU	B	1-5	2-4
266	OCTAV ONICESCU	A	7-53	6-60
267	OCTAV ONICESCU	B	55 - nr. finale	62 . nr. Finale
268	OITUZULUI	D		
269	PACEA	D	1-17	2-18
270	PACEA	C	19-37	20- 90
271	PACEA	B	39 - nr. finale	92 – 108
272	PACEA	C		110- nr. Finale
273	PALMASI	D		
274	PARCUL TINERETULUI	C		
275	PARINTE CLEOPA ILIE	B		
276	PATRIARH TEOCTIST ARAPASU	B		
277	PECO	B	1-5	2-10
278	PECO	D	7 - nr. finale	12 - nr. Finale
279	PENES CURCANUL	A	1	2
280	PENES CURCANUL	B	3 - nr. finale	4 -nr. Finale
281	PETRU MAIOR	C		
282	PETRU RARES	D	1-5	
283	PETRU RARES	B	7-43	2-12
284	PETRU RARES	A	45-51	14-24
285	PETRU RARES	B	53 - nr. finale	26- nr. Finale
286	PIATA 1 DECEMBRIE	A		
287	PIATA REVOLUTIEI	A		
288	PIETONAL TRANSILVANIEI	A		

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona	Explicații asupra limitelor zonării	
			Numere impare de la - la	Numere pare de la - la
289	PIRIULUI	D		
290	PLOPILOR	D		
291	POD DE PIATRA	A	1-13	2-4
292	POD DE PIATRA	B	15-45	6-44
293	POD DE PIATRA	C	47 - 57A	46-62
294	POD DE PIATRA	D	59 · nr. finale	64 - nr. Finale
295	POPA SAPCA	B		
296	POPAUTI	D		
297	POPORULUI	C		
298	PORUMBELULUI	D		
299	POSTA VECHÉ	B		
300	POSTEI	A		
301	PRIETENIEI	A		
302	PRIMAVERII	A		
303	PROGRESULUI	B		
304	PRUNILOR	D		
305	PUSKIN	B	1-25	2-18
306	PUSKIN	C	27 - nr. finale	20 - nr. Finale
307	RADU MIHNEA	D		
308	RAZBOIENI	B		
309	REDIU	D		
310	RINDUNICII	B		
311	ROSIORI	D		
312	ROZELOR	B		
313	SALCIILOR	D		
314	SARMISEGETUZA	B		
315	SAVENILOR	A	1-15	2-30
316	SAVENILOR	B	17-23	32- 38
317	SAVENILOR	C	25-31	40- 52
318	SAVENILOR	D	33 - nr. finale	54 - nr. Finale
319	SCURTA	D		
320	SIMION BARNUTIU	D		
321	SITNEI	D		
322	SOSEAUA IASULUI	C		
323	SPATAR MILESCU	D		
324	SPERANTEI	A		
325	STEFAN CEL MARE	A	1-3	2· 8
326	STEFAN CEL MARE	B	5-nr. finale	10 - nr. Finale
327	STEFAN LUCHIAN	A		
328	STEFANITA VODA	D		
329	STEGARI	D		
330	SUCEVEI	A		

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona	Explicații asupra limitelor zonării	
			Numere impare de la - la	Numere pare de la - la
331	TEATRULUI	A		
332	TEILOR	B		
333	TOMIS	D		
334	TRANDAFIRILOR	B		
335	TRANSILVANIEI	A		
336	TUDOR VLADIMIRESCU	B		
337	TULBURENI	D		
338	TUNARI	C	1-11	2-14
339	TUNARI	D	13 - nr. finale	16-nr. finale
340	UNIRII	A		
341	UZINEI	A		2-4
342	UZINEI	B	1 - nr. finale	6 - nr. Finale
343	VASILE ALECSANDRI	B		
344	VASILE CONTA	C		
345	VASILE LUPU	C		
346	VERONA	C		
347	VETERANILOR	C		
348	VICTORIEI	A	1-9	2-20
349	VICTORIEI	B	11 - nr. finale	22 - nr. Finale
350	VIILOR	B		
351	VILCELE	C	1-15	2-6
352	VILCELE	D	17 - nr. finale	8 - nr. Finale
353	VINATORILOR	A		
354	VIRNAV	A		
355	VORNIC BOLDUR	A		
356	VULTURULUI	D		
357	WALTER MARACINEANU	D		
358	ZEFIRULUI	D		

Pentru străzi care nu sunt evidențiate în tabelul de mai sus se va lua în considerare zona celei mai apropiate străzi identificate.



BOTOȘANI

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTEREDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.688	2.832	2.352
	suprafața utilă > 50 mp	2.556	2.688	2.292
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.556	2.688	2.292
	suprafața utilă > 50 mp	2.424	2.556	2.148
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.292	2.424	2.016
	suprafața utilă > 50 mp	2.148	2.292	1.884
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.148	2.292	1.884
	suprafața utilă > 50 mp	2.016	2.148	1.680

NOTĂ :

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (232 lei/mp terasă, la un curs de 4,6556 lei/euro, din 08.12.2018)



BOTOȘANI

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2000							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.542	3.036	3.864	3.358	3.220	2.714
	suprafața utilă > 50 mp	3.220	2.714	3.542	3.036	2.898	2.381
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.220	2.714	3.542	3.036	2.898	2.381
	suprafața utilă > 50 mp	2.898	2.381	3.220	2.714	2.576	2.197
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.841	2.323	3.094	2.576	2.519	2.197
	suprafața utilă > 50 mp	2.714	2.197	2.898	2.381	2.450	2.059
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.714	2.197	2.898	2.381	2.450	2.059
	suprafața utilă > 50 mp	2.450	2.059	2.714	2.323	2.254	1.932

NOTĂ :

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (232 lei/mp terasă, la un curs de 4,6556 lei/euro, din 08.12.2018)



BOTOȘANI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	COMERCIALE	BIROURI	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	COMERCIALE	BIROURI	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE
A	2.664	2.103	1.262	701	2.383	1.823	1.122	561
B	2.383	1.823	1.122	561	2.103	1.542	981	421
C	2.103	1.542	981	421	1.823	1.262	841	280
D	1.823	1.262	841	280	1.542	981	701	140

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2000								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	COMERCIALE	BIROURI	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	COMERCIALE	BIROURI	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE
A	3.505	2.944	1.823	1.262	3.225	2.664	1.682	1.122
B	3.225	2.664	1.682	1.122	2.944	2.383	1.542	981
C	2.944	2.383	1.542	981	2.664	2.103	1.402	841
D	2.664	2.103	1.402	841	2.383	1.823	1.262	701



BOTOȘANI

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	255	204	128	77
1970 -1990	383	331	255	128
1991 - 2000	509	459	383	153
2001 - 2010	1010	729	617	255
2011 - prezent	1407	979	857	408

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	77	62	51	25
1970 -1990	102	87	77	51
1991 - 2000	153	102	102	77
2001 - 2010	356	153	128	102
2011 - prezent	509	204	178	153

ZONA	GARAJE	PARCARE SUBTERANĂ	PARCARE ACOPERITĂ
	<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)</i>		
A	12.792	11.123	6.674
B	10.010	9.455	5.005
C	8.342	7.786	3.337
D	7.230	6.674	2.225



BOTOȘANI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
LEI/MP			
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300$ mp	$300 \text{ mp} < S \leq 700$ mp	$S > 700$ mp
A	278	222	167
B	194	139	112
C	139	112	55
D	84	55	44

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
LEI/MP				
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	50,04	44,52	38,88	27,84
Teren livadă / teren vie	22,20	16,68	13,92	11,16
Teren pășune / fâneată	11,16	8,40	5,52	2,76
Teren neproductiv	8,40	5,52	2,76	1,44
Teren pădure / lizieră	11,16	8,40	5,52	2,76
Bălți / iazuri	5,52	4,20	2,76	1,92

TEREN EXTRAVILAN	
LEI/MP	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	11,16
Teren arabil / livadă / vie	4,44
Teren pășune / fâneată	1,68
Teren neproductiv	0,84
Teren pădure / lizieră	1,68



BOTOȘANI

MEDIUL RURAL

(piața specifică pentru localitățile : CURTEȘTI, ORĂȘENI DEAL, ORĂȘENI VALE, HUDUM, MĂNĂSTIREA DOAMNEI, RĂCHIȚI, IPOTEȘTI, CĂTĂMĂRĂȘTI, STÂNCEȘTI, CUCORĂNI)

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	112	84	67	55
1970 -1990	167	139	112	84
1991 - 2000	222	167	139	112
2001 - 2010	551	306	245	139
2011 - prezent	868	401	334	194

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	62	41	31	21
1970 -1990	77	62	51	25
1991 - 2000	102	77	62	31
2001 - 2010	281	102	77	41
2011 - prezent	306	128	102	51

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd

destinație	construite înainte de anul 2000 inclusiv	construite după anul 2000
SPAȚIU COMERCIAL	689	892
SPAȚIU DE BIROURI	433	637
CLĂDIRI INDUSTRIALE	204	331
CLĂDIRI AGRO INDUSTRIALE	77	204



BOTOȘANI

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	23,20	arabil	1,40
arabil / grădină	9,20	livadă / vie	1,80
livadă / vie	9,20	pășune / fâneață	1,40
pășune / fâneață	1,80	neproductiv	0,80
neproductiv	1,40	pădure / lizieră	1,80
pădure / lizieră	2,80	bălți / iazuri	1,00
bălți / iazuri	1,80		0,00

MEDIUL RURAL			
(piața specifică pentru localitățile : CURTEȘTI, ORĂȘENI DEAL, ORĂȘENI VALE, HUDUM, MĂNĂSTIREA DOAMNEI, RĂCHIȚI, IPOTEȘTI, CĂTĂMĂRĂȘTI, STÂNCEȘTI, CUCORĂNI)			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	834	973	695
suprafața utilă > 50 mp	695	834	556
garaje	3.893 lei / buc		

NOTĂ :



Valoarea proprietății se obține prin însumarea valorilor locuinței, a anexelor și a terenului (suprafața x lei/mp). 1 ha = 10.000 mp



BOTOȘANI

MEDIUL RURAL				
(piața specifică pentru localitățile : BĂLUȘENI, ROMA, CRISTEȘTI, TRUȘEȘTI, FLĂMÂNZI, BUCECEA)				
LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	112	84	67	55
1970 -1990	167	139	112	84
1991 - 2000	222	167	139	112
2001 - 2010	551	306	245	139
2011 - prezent	868	401	334	194

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	62	41	31	21
1970 -1990	77	62	51	25
1991 - 2000	102	77	62	31
2001 - 2010	281	102	77	41
2011 - prezent	306	128	102	51

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd		
destinație	<i>construite înainte de anul 2000 inclusiv</i>	<i>construite după anul 2000</i>
SPAȚIU COMERCIAL	689	892
SPAȚIU DE BIROURI	433	637
CLĂDIRI INDUSTRIALE	204	331
CLĂDIRI AGRO INDUSTRIALE	77	204



BOTOȘANI

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	16,24	arabil	1,05
arabil / grădină	6,44	livadă / vie	1,35
livadă / vie	3,22	pășune / fâneată	1,05
pășune / fâneată	1,26	neproductiv	0,48
neproductiv	0,98	pădure / lizieră	1,08
pădure / lizieră	1,96	bălți / iazuri	0,60
bălți / iazuri	1,26		

MEDIUL RURAL

(piața specifică pentru localitățile : BĂLUȘENI, ROMA, CRISTEȘTI, TRUȘEȘTI, FLĂMÂNZI, BUCECEA)

APARTAMENTE

CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>			
suprafața utilă ≤ 50 mp	765	892	637
suprafața utilă > 50 mp	637	765	509
garaje	3.244 lei / buc		



BOTOȘANI

MEDIUL RURAL

(EXCEPȚIE localitățile : CURTEȘTI, ORĂȘENI DEAL, ORĂȘENI VALE, HUDUM, MĂNĂSTIREA DOAMNEI, RĂCHIȚI, IPOTEȘTI, CĂTĂMĂRĂȘTI, STÂNCEȘTI, CUCORĂNI, BĂLUȘENI, ROMA, CRISTEȘTI, TRUȘEȘTI, FLĂMÂNZI, BUCECEA)

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	84	112	84	44
1970 -1990	139	167	112	67
1991 - 2000	167	222	167	100
2001 - 2010	428	367	245	139
2011 - prezent	734	467	334	167

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	51	31	25	15
1970 -1990	62	51	41	21
1991 - 2000	91	62	51	25
2001 - 2010	255	77	62	31
2011 - prezent	281	102	77	41

SPAȚII CU DESTINAȚII - lei / mp Acd

destinație	construite înainte de anul 2000 inclusiv	construite după anul 2000
SPAȚIU COMERCIAL	459	714
SPAȚIU DE BIROURI	331	459
CLĂDIRI INDUSTRIALE	178	306
CLĂDIRI AGRO INDUSTRIALE	51	178



BOTOȘANI

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	5,50	arabil	0,80
arabil / grădină	2,80	livadă / vie	1,10
livadă / vie	1,40	pășune / fâneată	0,60
pășune / fâneată	0,80	neproductiv	0,50
neproductiv	0,60	pădure / lizieră	0,80
pădure / lizieră	1,40	bălți / iazuri	0,50
bălți / iazuri	0,80		

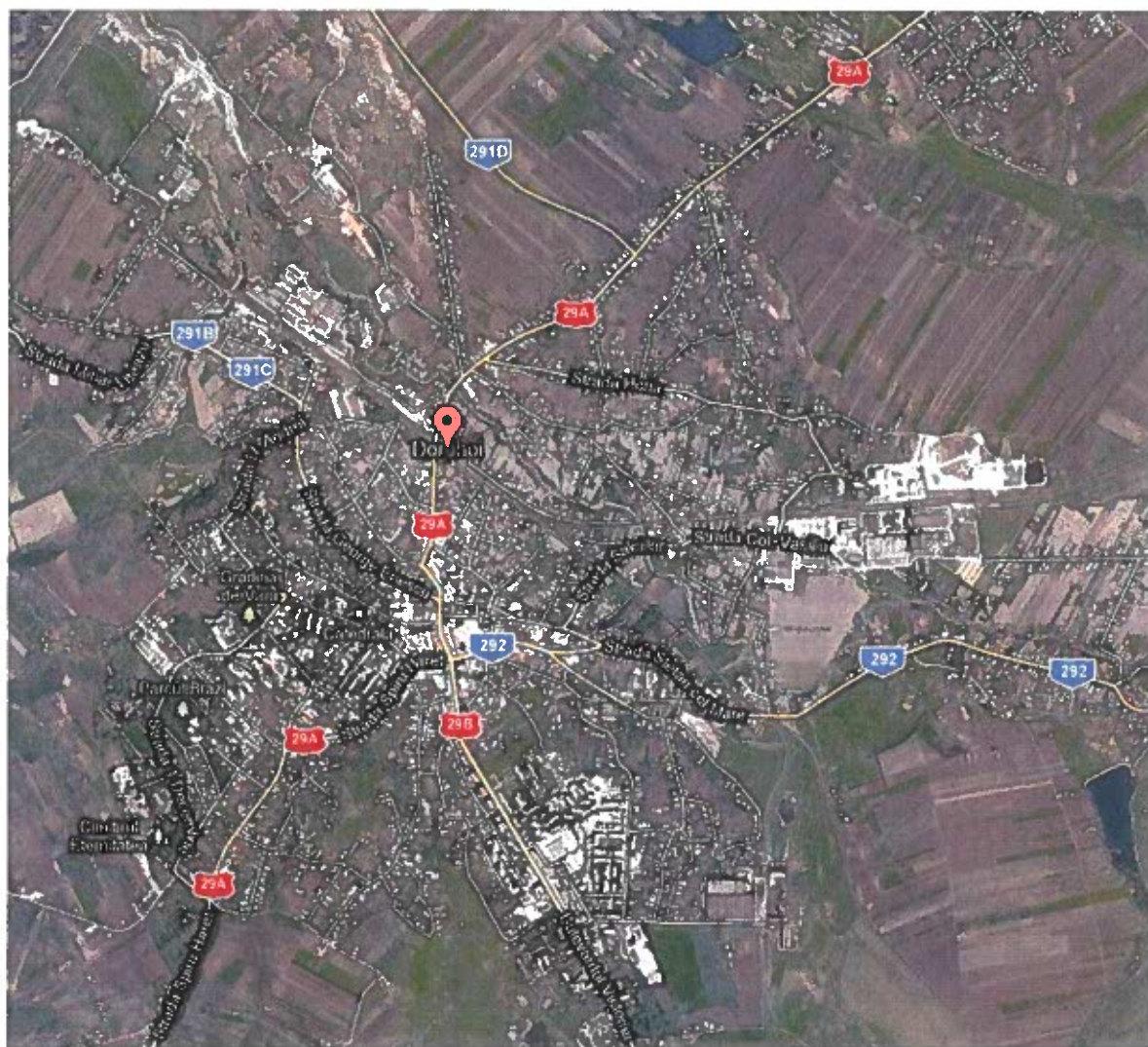
MEDIUL RURAL			
(EXCEPȚIE localitățile : CURTEȘTI, ORĂȘENI DEAL, ORĂȘENI VALE, HUDUM, MĂNĂSTIREA DOAMNEI, RĂCHIȚI, IPOTEȘTI, CĂTĂMĂRĂȘTI, STÂNCEȘTI, CUCORĂNI, BĂLUȘENI, ROMA, CRISTEȘTI, TRUȘEȘTI, FLĂMÂNZI, BUCECEA)			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	579	695	463
suprafața utilă > 50 mp	463	579	348
garaje	1.854	lei/buc	

NOTĂ :



Valoarea proprietății se obține prin însumarea valorilor locuinței, a anexelor și a terenului (suprafața x lei/mp). 1 ha = 10.000 mp

DOROHOI



DORHOI – ANEXE STRĂZI

Nr.crt.	DENUMIRE STRADĂ	ZONA	OBSERVAȚII
1	Iulia Onita	C	
2	Albina	D	
3	A.I.Cuza	A	numere pare : 2 – 28
		A	numere impare : 1 – 41
		B	numere pare : 30 – final
		B	numere impare : 43 – final
4	Alexandru Sahia	B	
5	Alexandru cel Bun	C	
6	Alexandru Vlahuta	D	
7	Amicitiei	C	
8	Aprodul Arbore	D	
9	Aprodul Purice	D	
10	Ardeal	D	
11	Sfântul Ioan Romanul	C	
		D	Stația de betoane - Mira com
12	Aurel Vlaicu	D	
13	Aurora	C	
14	Avantului	C	
15	Banat	D	
16	Biruintei	D	
17	Brazi	C	
18	Pictor Ioan Murariu (fost Bucovina)	D	
19	Iancu Ilasievici	B	
20	Cpt. Radulescu	D	
21	Stelian Gheorghiu (Caramidariei)	D	
22	Calcântraur	D	
23	Carpati	D	
24	Casin	C	numere pare : 2 – 14
		C	numere impare : 1 – 5
		D	numere pare : 16 – final
		D	numere impare : 7 – final
25	Cercetas Stiubianu	B	Bloc
		C	Case
26	Ciocârliei	C	
27	Colonel Vasiliu	D	
28	C.D.Gherea	A	numere pare : 2 – 110
		A	numere impare : 1 – 105

Nr.crt.	DENUMIRE STRADĂ	ZONA	OBSERVAȚII
		B	numere pare : 110A – final
		B	numere impare : 107 – final
29	Slt.Sorin Dumitras	B	
30	Crisan	D	
31	Ciresilor	D	
32	Crisana	D	
33	Cronicar Neculce	D	
34	1 Decembrie	B	numere pare : 2 - 24 (bis și litere)
		B	numere impare : 1 – 29
		C	numere pare : 26 – final
		C	numere impare : 31 – final
35	Herta	D	
36	Dimitrie Cantemir	C	
37	Dragos Voda	D	
38	Dumbrava Rosie	B	
39	Duzilor	B	
40	Egalitatii	C	
41	Eugen Nicolau	D	
42	Florilor	C	
43	Fraternitatii	D	
44	Fundatura Tulescu	D	
45	Fundatura Viei	D	
46	Gheorghe Doja	A	
47	Garii	C	
48	Eternitatii	C	
49	Grigore Ghica	A	numere pare : 2 – 56
		A	numere impare : 1 – 51
		B	numere pare : 58 – final
		B	numere impare : 53 – final
50	Hatman Sendrea	C	
51	Horia	C	
52	Cuparencu	C	
53	Ion Creanga	D	
54	IoanVoda cel Cumplit	D	
55	Stroie Buican	D	
56	Stefan Airinei	A	
57	Jijiei	D	
58	Libertatii	C	
59	Liliacului	C	
60	Linistii	D	
61	Drochia	C	Bloc
		D	Case
62	Locomotivei	C	

Nr.crt.	DENUMIRE STRADĂ	ZONA	OBSERVAȚII
63	Octavian Cotescu	C	
64	Luceafarul	C	
65	Luminii	D	
66	Mihail Sadoveanu	D	
67	Lt. Andrei	C	
68	Alexandru Cucuta	D	
69	Lt. Olinescu	A	
70	Lt.Papazopol	D	
71	Lt. Popescu	B	
72	Marasesti	C	
73	Marasti	C	
74	01.mai	D	
75	Maramures	D	
76	Marte	D	
77	Dumitru Furtuna	A	
78	Matei Basarab	C	
79	Mercur	D	
80	Micsunele	D	
81	Mihai Eminescu	D	
82	Mihail Kogalniceanu	C	
83	Mihai Viteazu	C	
84	Mioritei	D	
85	Minerva	D	
86	Miron Costin	D	
87	Mîndru Constantin	D	
88	Muncii	C	
89	Munteniei	D	
90	Muzelor	D	
91	Nicolae Balcescu	D	
92	Nucilor	D	
93	Nicolaie Titulescu	C	
94	Oborul Nou	D	
95	Oborul Vechi	D	
96	Oituz	C	
97	Olteniei	C	
98	Col.Nicolae Pipirescu	C	
100	Pescarusului	D	
101	Petru Rares	A	
102	Plopilor	C	
103	Podul Inalt	C	
104	Porumbelului	D	
105	Postei	A	
106	Prunului	D	

Nr.crt.	DENUMIRE STRADĂ	ZONA	OBSERVAȚII
107	Prutului	D	
108	Razboieni	C	
109	Reformei	C	
110	George Enescu	B	numere pare : 2 – 114
		B	numere impare : 1 – 87
		C	numere pare : 116 – final
		C	numere impare : 89 – final
111	Sasa Pana	A	Bloc
		B	Case
112	Romana	C	
113	Dimitrie Lemnea	C	
114	Salcîmilor	D	
115	Salciilor	B	numere pare : 2 – 26
		B	numere impare : 1 – 13
		C	numere pare : 28 – final
		C	numere impare : 15 – final
116	Soarelui	C	
117	Solidaritatiei		
118	Spiru Haret	A	numere pare : 2 – 100
		A	numere impare : 1 – 95
		B	numere pare : 100 – 114
		B	numere impare : 97 – 153
		C	numere pare : 116 – final
		C	numere impare : 155 – final
119	Dr. Danilov	D	
120	Sporul	D	
121	Cercetas Hapaianu	D	
122	Strachinescu	D	
123	Apostol Ioan	D	
124	Dima Grigore	D	
125	Slt.Gh.Petrovici	C	
126	Slt.Alexandru Gheorghiu	D	
127	Slt.Alexandru Dudau	D	
128	Slt.Constantin Mihailescu	D	
129	Slt.Teodorescu Alexandru	D	
130	Stefan cel Mare	A	numere pare : 2 – 68
		A	numere impare : 1 – 77
		B	numere pare : 70 – 84
		B	numere impare : 79 – 89
		C	numere pare : 86 – final
		C	numere impare : 91 – final
131	Sulfinei	D	
132	Toporasului	D	

Nr.crt.	DENUMIRE STRADĂ	ZONA	OBSERVAȚII
133	Traian	C	
134	Dimitrie Pompeiu	A	
135	Transilvaniei	D	
136	Tudor Vladimirescu	D	
137	Terinca	D	
138	Vasile Alecsandri	B	
139	Vasile Lupu	C	
140	Vasile Telega	D	
141	Vamii	A	
142	Vazduhului	D	
143	Venus	D	
144	Vlad Tepes	D	
145	Viilor	D	
146	Vîntului	D	
147	Vulturului	C	
148	Zadurovici	A	
149	Zimbrului	D	
150	Zmeului	D	
151	Aleea Amurgului	A	
152	Aleea Berzei	A	
153	Aleea Cristalului	A	
154	Aleea Prieteniei	A	
155	Aleea Pinului	A	
156	Aleea Caisului	B	
157	Aleea Dumbrava	B	
158	Aleea Criva	B	
159	Aleea Ghiocelului	B	
160	Aleea Iasomieii	B	
161	Aleea Marului	B	
162	Aleea Narciselor	B	
163	Aleea Orizont	B	
164	Aleea Pacii	B	
165	Aleea Primaverii	B	
166	Aleea Visinului	B	
167	Aleea Victoria	B	Bloc
		C	Case
168	Aleea Bujorului	B	
169	Aleea Castanilor	C	
170	Aleea Scurta	D	
171	Alee Socului	D	
172	Aleea Teilor	D	
173	Aleea Puntii	D	
174	Aleea Perlei	D	

Nr.crt.	DENUMIRE STRADĂ	ZONA	OBSERVAȚII
175	Aleea Stejarului	D	
176	B-dul Victoriei	A	numere impare : de la 1 - 37, și 39, 41, 43
		A	numere pare : 2 - 108 și 120 -
		B	numere impare : 39 – 119
		B	numerele pare: 110 – 118
		C	numere impare : 121 – final
		C	numerele pare: 122 - final 118
177	Calea Plevnei	B	numere pare : 14 – final
		B	numere impare : 15 – final
		C	numere pare : 2 - 12B
		C	numere impare : 1 - 13B
178	Loc.Loturi Enescu	D	
179	Loc.Dealu Mare	D	
180	Loc.Progresul	D	



DOROHOI

APARTAMENTE				
<i>ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV</i>				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.141	2.263	1.835
	suprafața utilă > 50 mp	1.957	2.141	1.651
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.957	2.141	1.651
	suprafața utilă > 50 mp	1.835	1.957	1.530
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.835	1.957	1.530
	suprafața utilă > 50 mp	1.712	1.835	1.408
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.835	1.957	1.530
	suprafața utilă > 50 mp	1.712	1.835	1.408

NOTĂ :

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (232 lei/mp terasă, la un curs de 4,6556 lei/euro, din 08.12.2018)



DOROHOI

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2000							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTEREDIAR		MANSARDĂ	
		finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.059	2.569	3.365	2.875	2.753	2.263
	suprafața utilă > 50 mp	2.753	2.263	3.059	2.569	2.447	1.957
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.753	2.263	3.059	2.569	2.447	1.957
	suprafața utilă > 50 mp	2.447	1.957	2.753	2.263	2.141	1.651
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.447	1.957	2.753	2.263	2.141	1.651
	suprafața utilă > 50 mp	2.141	1.651	2.447	1.957	1.835	1.530
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.447	1.957	2.753	2.263	2.141	1.651
	suprafața utilă > 50 mp	2.141	1.651	2.447	1.957	1.835	1.530

NOTĂ :

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (232 lei/mp terasă, la un curs de 4,6556 lei/euro, din 08.12.2018)



DOROHOI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	COMERCIALE	BIROURI	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE	BIROURI	INDUSTRIALE	AGRO INDUSTRIALE
A	2.503	1.946	1.112	834	2.225	1.668	973	695
B	2.225	1.668	973	695	1.946	1.391	834	556
C	1.946	1.391	834	556	1.668	1.112	695	418
D	1.668	1.112	695	418	1.391	834	556	278

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2000								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	COMERCIALE	BIROURI	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE	BIROURI	INDUSTRIALE	AGRO INDUSTRIALE
A	3.059	2.549	1.529	1.275	2.804	2.295	1.403	1.147
B	2.804	2.295	1.403	1.147	2.549	2.039	1.275	1.020
C	2.549	2.039	1.275	1.020	2.295	1.784	1.147	892
D	2.295	1.784	1.147	892	2.295	1.529	1.020	765



DOROHOI

LOCUIŢE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	255	204	128	77
1970 -1990	356	331	255	128
1991 - 2000	509	459	383	153
2001 - 2010	816	612	509	204
2011 - prezent	1285	857	734	306

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	77	62	51	25
1970 -1990	102	77	77	41
1991 - 2000	128	102	102	51
2001 - 2010	306	128	128	77
2011 - prezent	356	178	153	102

ZONA	GARAJE	PARCARE ACOPERITĂ
	<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)</i>	
A	10.196	4.078
B	8.667	3.059
C	7.647	2.549
D	6.118	1.529



DOROHOI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			<i>LEI/MP</i>
ZONA	SUPRAFAȚA		
	S ≤ 300 mp	300 mp < S ≤ 700 mp	S > 700 mp
A	139	112	84
B	112	84	67
C	84	55	44
D	55	44	34

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
				<i>LEI/MP</i>
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	33,00	28,00	22,00	17,00
Teren livadă / teren vie	14,00	11,00	8,00	6,00
Teren pășune / fâneată	8,00	6,00	4,00	3,00
Teren neproductiv	4,00	3,00	2,00	1,00
Teren pădure / lizieră	11,00	8,00	6,00	2,00
Bălți / iazuri	6,00	4,00	3,00	2,00

TEREN EXTRAVILAN - ORICE ZONĂ	
<i>LEI/MP</i>	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	4,60
Teren arabil / livadă / vie	2,80
Teren pășune / fâneată	1,40
Teren neproductiv	0,60
Teren pădure / lizieră	1,32
Bălți / iazuri	0,99



DORHOI

MEDIUL RURAL				
LOCUIŢE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	112	84	55	44
1970 -1990	167	139	84	67
1991 - 2000	222	167	139	100
2001 - 2010	551	306	245	139
2011 - prezent	800	401	334	167

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	51	31	25	15
1970 -1990	62	51	41	21
1991 - 2000	91	62	51	25
2001 - 2010	255	77	62	31
2011 - prezent	281	102	77	41

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd		
destinație	construite înainte de anul 2000 inclusiv	construite după anul 2000
SPAȚIU COMERCIAL	765	1020
SPAȚIU DE BIROURI	509	765
CLĂDIRI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	255	383
CLĂDIRI AGRO INDUSTRIALE	128	255

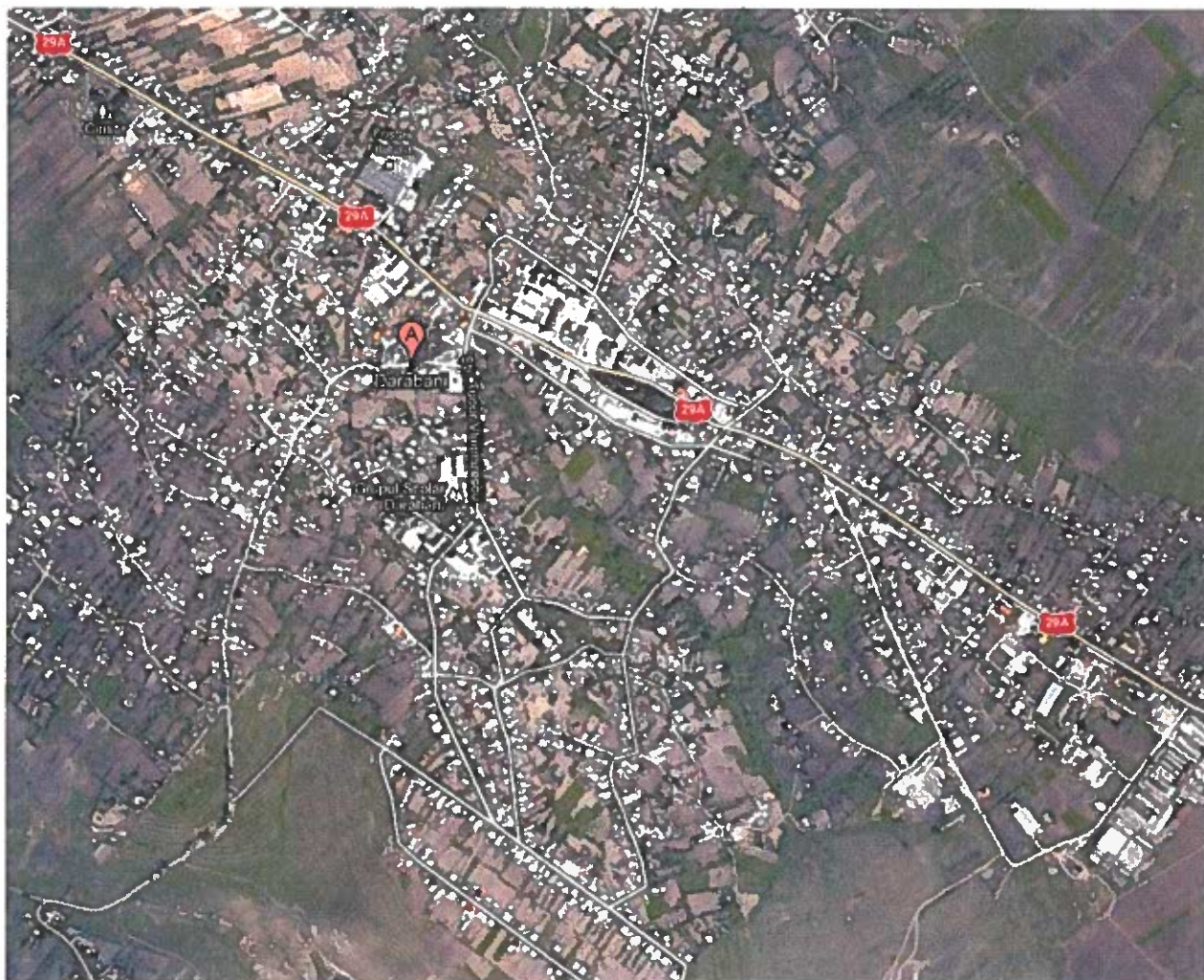


DOROHOI

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	8,40	arabil	0,84
arabil / grădină	4,20	livadă / vie	1,08
livadă / vie	1,92	pășune / fâneață	0,60
pășune / fâneață	1,08	neproductiv	0,48
neproductiv	0,84	pădure / lizieră	1,08
pădure / lizieră	1,68	bălți / iazuri	0,60
bălți / iazuri	1,08		

MEDIUL RURAL			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>			
suprafața utilă ≤ 50 mp	565	678	452
suprafața utilă > 50 mp	452	565	339

DARABANI





DARABANI

DARABANI - ANEXE STRĂZI

NR. CRT	DENUMIREA STRĂZII	ZONA	EXPLICAȚII ASUPRA LIMITELOR ZONĂRII	
			NUMERE IMPARE DE LA ... LA ...	NUMERE PARE DE LA ... LA ...
1	1 DECEMBRIE	A	74-130	83-285
2	DRAGOȘ VODĂ	A		
3	TRANDAFIRILOR	A		
4	ION PILLAT	A		
5	CUCULUI	A		
6	PIEȚII	A		
7	ȘTEFAN LUCHIAN	A		
8	ION VODĂ	A	1-35	2-18
9	SOARELUI	A	2-18	1-17
10	TUDOR VLADIMIRESCU	A	1-41	2-28
11	MIHAIL KOGĂLNICEANU	A	2-6	1-7
12	1 DECEMBRIE	B	2-72 / 1-81	132-300 / 285-501
13	UNIRII	B		
14	MUNCITORULUI	B		
15	LUCEAFĂRULUI	B		
16	LUCIAN VALE	B		
17	SOARELUI	B	19-35	18-30
18	ION VODĂ	B	20-36	37-65
19	DREPTĂȚII	B		
20	GEORGE ENESCU	B		
21	MIHAI EMINESCU	B		
22	MUNCII	B		
23	COLONEL ȘCHIOPU	B		
24	AVRAM IANCU	B		
25	BOMBENI	B		
26	DIMITRIE BRÂNDZĂ	B	2-22	1-17
27	ȘCOLII	C	2-76	1-87
28	NUCILOR	C		
29	CONSTANTIN STERE	C		
30	FRAGILOR	C		
31	THEODOR BALȘ	C		
32	TUDOR VLADIMIRESCU	C	30-98	43-99
33	FLACĂRA	C		

Strict pentru uzul birourilor notariale

34	STADIONULUI	C		
35	MORII	C		
36	NICOLAE IORGA	C	2-46	1-35
37	BAZARULUI	C		
38	PODRIGA	C		
39	HORIA	C		
40	BERZEI	C		
41	5 IUNIE	C		
42	BAZEI	C		
43	DIMITRIE BRÂNDZĂ	C	24-74	19-67
44	ADÂNCĂ	C		
45	A.I.CUZA	C		
46	IASOMIEI	C		
47	LIBERTĂȚII	C		
48	MIHAIL KOGĂLNICEANU	C	8-100	9-101
49	CRINILOR	C		
50	PERILOR	C		
51	BUJORULUI	C		
52	OITUZ	C		
53	MĂRULUI	C		
54	VASILE LUPU	C		
55	FUNDĂTURII	C		
56	VÂNĂTORILOR	C	2-38	3-21
57	TINERETULUI	C		
58	MARGINEA	C	2-82	1-33
59	AERODROMULUI	C		
60	MĂRĂȘEȘTI	C		
61	CELELALTE STRĂZI DIN ORAȘUL DARABANI	D		

notă

satele Bajura, Eșanca și Lișmănița vor fi încadrate în zona din mediul rural



DARABANI

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	673	734	612
	suprafața utilă > 50 mp	612	673	490

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2000							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.712	1.224	1.835	1.346	1.530	1.040
	suprafața utilă > 50 mp	1.590	1.102	1.712	1.224	1.408	918

NOTĂ :

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{box} = S_{box} \times 0,20 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (232 lei/mp terasă, la un curs de 4,6556 lei/euro, din 08.12.2018)



DARABANI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
<i>CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV</i>								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>							
	COMERCIALE	BIROURI	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE	BIROURI	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE
ORICE ZONĂ	1.391	1.112	556	418	1.112	834	418	278

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
<i>CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2000</i>								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	<i>VALORI ESTIMATE ÎN lei / MP suprafață construit desfășurată</i>							
	COMERCIALE	BIROURI	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE	BIROURI	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE
ORICE ZONĂ	2.225	1.946	1.112	973	1.946	1.668	973	834



DARABANI

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	255	204	128	77
1970 -1990	356	306	255	102
1991 - 2000	509	459	306	128
2001 - 2010	765	509	408	153
2011 - prezent	1.020	662	509	255

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	77	62	51	25
1970 -1990	102	77	77	41
1991 - 2000	128	102	102	51
2001 - 2010	306	128	128	77
2011 - prezent	356	178	153	102



DARABANI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			LEI/MP
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300 \text{ mp}$	$300 \text{ mp} < S \leq 700 \text{ mp}$	$S > 700 \text{ mp}$
A	55	44	28
B	50	40	25
C	45	36	23
D	41	32	21

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
				LEI/MP
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	11,00	10,00	9,00	8,00
Teren livadă / teren vie	6,00	5,00	5,00	4,00
Teren pășune / fâneață	3,00	3,00	2,00	2,00
Teren neproductiv	1,00	1,00	1,00	1,00
Teren pădure / lizieră	2,00	2,00	2,00	1,00
Bălți / iazuri	2,00	2,00	2,00	1,00

TEREN EXTRAVILAN	
LEI/MP	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	4,60
Teren arabil / livadă / vie	2,30
Teren pășune / fâneață	1,08
Teren neproductiv	0,48
Teren pădure / lizieră	1,44
Bălți / iazuri	0,90



DARABANI

MEDIUL RURAL

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	77	62	51	35
1970 -1990	102	77	77	62
1991 - 2000	153	102	102	87
2001 - 2010	393	168	140	77
2011 - prezent	673	204	153	153

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	51	31	25	25
1970 -1990	62	51	41	41
1991 - 2000	91	62	51	51
2001 - 2010	255	77	62	62
2011 - prezent	281	102	77	77

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd

destinație	construite înainte de anul 2000 inclusiv	construite după anul 2000
SPAȚIU COMERCIAL	509	765
SPAȚIU DE BIROURI	383	509
CLĂDIRI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	255	383
CLĂDIRI AGRO INDUSTRIALE	128	255



DARABANI

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	5,50	arabil	0,80
arabil / grădină	2,80	livadă / vie	1,10
livadă / vie	1,40	pășune / fâneată	0,60
pășune / fâneată	1,10	neproductiv	0,50
neproductiv	0,80	pădure / lizieră	1,10
pădure / lizieră	1,70	bălți / iazuri	0,50
bălți / iazuri	0,80		

MEDIUL RURAL			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI/ MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	459	509	408
suprafața utilă > 50 mp	408	459	356

SĂVENI





SĂVENI

ORAȘUL SĂVENI
JUDEȚUL BOTOȘANI

Anexa nr.2

SITUATIA
pentru delimitarea străzilor conform zonării orașului,
pentru calculul
impozitului pe clădiri și a impozitului pe teren în anul 2018

ZONA A – Independenței 1-21; 1 Decembrie 1-55,2-22; N.Iorga 2-4; Doctor Ciucă 2-24;1-17; A.I.Cuza 1-25,2-12; Avram Iancu 1-7;

ZONA B – Ștefan cel Mare 1-15; 2-28; Eternității 6-12; Avram Iancu 9-37; 2-12; Teilor; Dr. Marinescu; Ștefan Luchian 1A-2; 2-4; Livezii 2-8; 1-7; A.I.Cuza 27-67,14-54 ; Slt. Filipescu 1-2; 4-6; Gh. Asachi 1-41; 2-52; M. Kogălniceanu 1-23; N.Iorga 1-13,6; 1 Decembrie 57-121; 24-94; Uzinei; Dobrogeanu Gherea; T. Vladimirescu 1-35; 2-16; Stadionului; Independenței 2-18; Zorilor; Crișan; Rozelor; A.I.Cuza nr. 2-54;

ZONA C - Simion Bărnuțiu; Lupta Noastră; Ion Pillat; N. Bălcescu; V. Alexandri; Octav Băncilă; Slt. Filipescu 6A-28; 3-31; Trandafirilor; Gh. Doja 2-10; 1-11; Fundătura Gh. Asachi; Gh. Asachi 41-57; Ana Ipătescu 1-9; 2-18; Ștefan cel Mare 30-78; 17-75;

ZONA D – Aleea Prunului, Aleea Parcului, Fundătura Dobrogeanu Gherea, Mioriței; T. Vladimirescu 18-48, 37-75; Miron Costin, Oborului, Ștefan cel Mare 77-107A; 80-128; Eternității 1-11; 2-4; Socului, Sg. Maj. Teodorescu, Movilei, Islazului; George Enescu; Aprodu Purice; M. Eminescu; Ion Creangă; Avram Iancu 39-73A, 14-48; Liliacului; Nucilor; Romaniței; Ioturilor; Ștefan Luchian 3-45; 6-58; Octav Băncilă 2-8; 5-33; Livezii 10-72; 9-25; Gh. Doja 13-23; 12; Octav Băncilă 2-8; 5-33; Livezii 10-72;9-25;Gh.Doja 13-23;12; Octav Onicescu, Izvoarelor; Viilor; Răchiți; Salcânilor; Gh. Asachi 59-81; 54-94; Vișinului; Șesului; M. Sadoveanu; Bașeului;M. Kogălniceanu 2-24; Pieții; M. Viteazu; Aleea Cabanei; Aleea Pădurii; Fundătura Grădinii; Botoșani; Petricani; Fundătura Petricani; Aleea Florilor, Frunțaș Ghe.Lăpușeanu, Slt.Stroe Buican, Emil Galan, Mihail Sorbu, Regele Ferdinand, Regina Maria, Medic Slt.Alexandru Vițeanu,

Satele adiacente Orașului Săveni se constituie într-o singură **zona rurală A**.





SĂVENI

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTEREDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	612	673	551
	suprafața utilă > 50 mp	551	612	490

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2000							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTEREDIAR		MANSARDĂ	
		finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.458	1.010	1.570	1.122	1.290	842
	suprafața utilă > 50 mp	1.346	898	1.458	1.010	1.234	785

NOTĂ :

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{box} = S_{box} \times 0,20 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (232 lei/mp terasă, la un curs de 4,6556 lei/euro, din 08.12.2018)



SĂVENI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	COMERCIALE	BIROURI	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE	BIROURI	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE
ORICE ZONĂ	1.391	1.112	556	418	1.112	834	418	278

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2000								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	COMERCIALE	BIROURI	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE	BIROURI	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE
ORICE ZONĂ	2.225	1.946	1.112	973	1.946	1.668	973	834



SĂVENI

LOCUIŢE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	255	204	128	51
1970 -1990	356	306	255	77
1991 - 2000	408	356	306	102
2001 - 2010	729	505	449	153
2011 - prezent	1.101	673	551	244

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	77	62	51	25
1970 -1990	102	77	77	41
1991 - 2000	128	102	102	51
2001 - 2010	278	116	116	70
2011 - prezent	306	128	128	77



SĂVENI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			LEI/MP
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300$ mp	$300 \text{ mp} < S \leq 700$ mp	$S > 700$ mp
A	55	44	34
B	50	40	31
C	45	36	28
D	41	32	25

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
				LEI/MP
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	11,00	10,00	9,00	8,00
Teren livadă / teren vie	6,00	5,00	5,00	5,00
Teren pășune / fâneată	3,00	3,00	3,00	3,00
Teren neproductiv	1,00	1,00	1,00	1,00
Teren pădure / lizieră	2,00	2,00	2,00	2,00
Bălți / iazuri	2,00	2,00	2,00	2,00

TEREN EXTRAVILAN	
LEI/MP	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	3,70
Teren arabil / livadă / vie	1,40
Teren pășune / fâneată	1,10
Teren neproductiv	0,50
Teren pădure / lizieră	1,40
Bălți / iazuri	0,90



SĂVENI

MEDIUL RURAL				
LOCUIŢE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bărne	chirpici / paiantă
până în 1970	77	62	51	25
1970 -1990	102	77	77	51
1991 - 2000	153	102	102	77
2001 - 2010	393	168	140	102
2011 - prezent	673	244	184	128

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bărne	chirpici / paiantă
până în 1970	51	31	25	15
1970 -1990	62	51	41	21
1991 - 2000	91	62	51	25
2001 - 2010	255	77	62	31
2011 - prezent	281	102	77	41

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd		
destinație	construite înainte de anul 2000 inclusiv	construite după anul 2000
SPAȚIU COMERCIAL	509	765
SPAȚIU DE BIROURI	383	509
CLĂDIRI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	255	383
CLĂDIRI AGRO INDUSTRIALE	128	255



SĂVENI

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	5,10	arabil	0,80
arabil / grădină	2,50	livadă / vie	1,10
livadă / vie	1,30	pășune / fâneată	0,60
pășune / fâneată	1,00	neproductiv	0,50
neproductiv	0,80	pădure / lizieră	1,10
pădure / lizieră	1,50	bălți / iazuri	0,50
bălți / iazuri	0,80		

MEDIUL RURAL			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>			
suprafața utilă ≤ 50 mp	459	509	408
suprafața utilă > 50 mp	408	459	356

ȘTEFĂNEȘTI





ȘTEFĂNEȘTI

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>				
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	834	973	695
	suprafața utilă > 50 mp	695	834	556

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2000							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat
<i>VALORI ESTIMATE ÎN EULEI / MP</i>							
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	917	826	1.071	963	764	688
	suprafața utilă > 50 mp	764	898	1.001	901	667	600

NOTĂ :

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{box} = S_{box} \times 0,20 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (232 lei/mp terasă, la un curs de 4,6556 lei/euro, din 08.12.2018)



ȘTEFĂNEȘTI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	COMERCIALE	BIROURI	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE	BIROURI	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE
ORICE ZONĂ	758	476	224	85	689	433	204	77

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2000								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	COMERCIALE	BIROURI	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE	BIROURI	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE
ORICE ZONĂ	834	524	247	93	758	476	224	85



ȘTEFĂNEȘTI

LOCUIŢE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	123	92	74	61
1970 -1990	184	153	123	92
1991 - 2000	244	184	153	123
2001 - 2010	606	337	270	153
2011 - prezent	955	441	367	213

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	68	45	34	23
1970 -1990	85	68	56	28
1991 - 2000	112	85	68	34
2001 - 2010	309	112	85	45
2011 - prezent	337	141	112	56



ȘTEFĂNEȘTI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
LEI/MP			
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300$ mp	$300 \text{ mp} < S \leq 700$ mp	$S > 700$ mp
A	25	23	21
B	23	21	19
C	21	19	17
D	19	17	15

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
LEI/MP				
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	11,00	10,00	9,00	8,00
Teren livadă / teren vie	6,00	5,00	5,00	5,00
Teren pășune / fâneată	3,00	3,00	3,00	3,00
Teren neproductiv	1,00	1,00	1,00	1,00
Teren pădure / lizieră	2,00	2,00	2,00	2,00
Bălți / iazuri	2,00	2,00	2,00	2,00

TEREN EXTRAVILAN	
LEI/MP	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	1,40
Teren arabil / livadă / vie	1,80
Teren pășune / fâneată	1,40
Teren neproductiv	0,80
Teren pădure / lizieră	1,80
Bălți / iazuri	1,00



ȘTEFĂNEȘTI

MEDIUL RURAL				
LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	77	62	51	25
1970 -1990	102	77	77	51
1991 - 2000	153	102	102	77
2001 - 2010	393	168	140	102
2011 - prezent	673	244	184	128

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	51	31	25	15
1970 -1990	62	51	41	21
1991 - 2000	91	62	51	25
2001 - 2010	255	77	62	31
2011 - prezent	281	102	77	41

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd		
destinație	construite înainte de anul 2000 inclusiv	construite după anul 2000
SPAȚIU COMERCIAL	509	765
SPAȚIU DE BIROURI	383	509
CLĂDIRI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	255	383
CLĂDIRI AGRO INDUSTRIALE	128	255



ȘTEFĂNEȘTI

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	5,10	arabil	0,80
arabil / grădină	2,50	livadă / vie	1,10
livadă / vie	1,30	pășune / fâneată	0,60
pășune / fâneată	1,00	neproductiv	0,50
neproductiv	0,80	pădure / lizieră	1,10
pădure / lizieră	1,50	bălți / iazuri	0,50
bălți / iazuri	0,80		0,00

MEDIUL RURAL			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	459	509	408
suprafața utilă > 50 mp	408	459	356