

EVALUARE: CASE RM. VALCEA

date in valori minime

INSTRUCTIUNI UTILIZARE TABEL:

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

10. Pentru casele construite intre anii (2000 – 2010) valorile din tabel se majoreaza cu 28%, iar cele construite intre anii (2011 – 2020) cu 35%.



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

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

Nr. crt.	LOCALIZAREA - STRADA	CASE TIP 1 RON/mp Acid pana in 1990	CASE TIP 2 RON/mpAcid pana in 1990	CASE TIP 1 RON/mpAcid dupa 1990	CASE TIP 2 RON/mpAcid dupa 1990
1	2	3.	4.	5.	6
1	CENTRU (Strazi)				
	A.I. Cuza	1320	510	1540	638
	Avram Iancu	1320	510	1540	638
	Capitan Negoescu	1320	510	1540	638
	Calea lui Traian (intre intersectiile cu str. Independentei si B-dul N. Balcescu)	1320	510	1540	638
	Carol I (intre Splaiul Independentei si B-dul N. Balcescu)	1320	510	1540	638
	Aleea Castanilor	1320	510	1540	638
	Episcopiei	1320	510	1540	638
	Barbu Vacarescu (Billa)	1320	510	1540	638
	Colonel Badescu	1320	510	1540	638
	Intrarea Iacob Simian	1320	510	1540	638
	Constantin Brancoveanu	1320	510	1540	638
	Dan Basarab	1320	510	1540	638
	Doamna Despina	1320	510	1540	638
	Doctor Al. Boicescu	1320	510	1540	638
	Gabriel Stoianovici	1320	510	1540	638
	G-ral Magheru	1320	510	1540	638



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

Scuarul Mircea cel Batran	1320	510	1540	638
Scuarul Revolutiei	1320	510	1540	638
Scuarul Episcopiei	1320	510	1540	638
Gib Mihalescu (intre str. Emil Avramescu si intersectia cu CF)	1320	510	1540	638
G-ral Praporgescu	1320	510	1540	638
Mircea Voda	1320	510	1540	638
Mihai Viteazul (intre B-dul T. Vladimirescu si B-dul N. Balcescu)	1320	510	1540	638
Bujorului	1320	510	1540	638
Patrascu Voda	1320	510	1540	638
Popa Sapca	1320	510	1540	638
Profesor C-tin Gibescu	1320	510	1540	638
Regina Maria	1320	510	1540	638
Aleea Rozelor	1320	510	1540	638
Intrarea Salciei	1320	510	1540	638
B-dul Tudor Vladimirescu (intre str. Carol I si intersectia cu CF)	1320	510	1540	638
B-dul N. Balcescu (intre Calea lui Traian si intersectia cu CF)	1320	510	1540	638
Splaiul Independentei	1320	510	1540	638
Intrarea Pictor C-tin Ilescu	1320	510	1540	638
Maior Georgescu	1320	510	1540	638
Stirbei-Voda-(din centru pana la intersectia cu str. Splaiul Independentei)	1320	510	1540	638
Intrarea Salciei (cu intrare din Stirbei-Voda – imobilul cu nr. 97)	1320	510	1540	638



	Stirbei-Voda-(de la intersectia cu str. Splaiul Independentei pana la Vladesi	1210	510	1430	473
	Ioana Radu	1320	510	1540	638
	Emil Avramescu	1320	510	1540	638
	Cerna	1320	510	1540	638
	Ovidiu	1320	510	1540	638
	V. Olanescu	1320	510	1540	638
	R. V. Babeanu	1320	510	1540	638
	Maior V. Popescu	1320	510	1540	638
	Capitan Marasanu	1320	510	1540	638
	Intrarea Pinului	1320	510	1540	638
2	Cartier "1 MAI – LENIN SUD"				
	(Strazi)				
	I Mai				
	Alexandru Sahia	1320	506	1540	638
	Aleea Olanesti	1320	506	1540	638
	Antim Ivireanu	1320	506	1540	638
	Anton Pann	1320	506	1540	638
	Bogdan Amaru	1320	506	1540	638
	Sudului	1320	506	1540	638
	Capitan Paul Capelleanu	1320	506	1540	638
	Calea lui Traian (intre raul Olanesti si bloc S33/1 Lenin Sud)	1320	506	1540	638
	Calea lui Traian (intre bloc S33/1 Lenin Sud – statia PECO PETROM – Troianu)	1320	506	1540	638



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

	Calea lui Traian (intre statia PECO PETROM si str. Raureni)	1210	396	1430	473
	Dacia	1320	506	1540	638
	Dobrogeanu Gherea	1210	396	1430	473
	Doctor Sabin	1210	396	1430	473
	Doctor Suciu	1210	396	1430	473
	Eleodor Constantinescu	1210	396	1430	473
	Florilor	1210	396	1430	473
	George Cosbuc	1210	396	1430	473
	George Enescu	1210	396	1430	473
	Grigore Sinescu	1210	396	1430	473
	Iacob Simian	1210	396	1430	473
	Ionescu Cheianu	1210	396	1430	473
	Lotrisor	1210	396	1430	473
	Matache Temelie	1210	396	1430	473
	Mihai Eminescu	1210	396	1430	473
	Mircea Eliade	1210	396	1430	473
	Nicolae Iancovescu	1210	396	1430	473
	Nicolae Grigorescu	1210	396	1430	473
	Petrache Poenaru	1210	396	1430	473
	Petre Constantinescu	1210	396	1430	473
	Pictor Tatarascu	1210	396	1430	473
	Pictor Constantin Iliescu	1210	396	1430	473
	George Bacovia	1210	396	1430	473
	Calea lui Traian (de la ultimul bloc pana la Troianu-Statia Peco PETROM)	1210	396	1430	473
3	CARTIER TRAIAN – NORD				



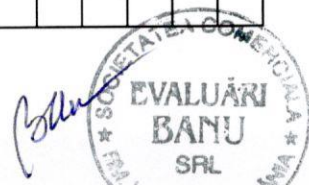
SC EVALUARI BANU – SRL
 RM. VALCEA
 TEL. 0250-737566

(Strazi)						
Buna Vestire	1210	396	1430	473		
Aleea Ciocarliei	1210	396	1430	473		
Cecilia Cutescu Stork	1210	396	1430	473		
Calea lui Traian (intre B-dul N. Balcescu si Paraul Valea Bujorencii)	1210	396	1430	473		
Crimilor	1210	396	1430	473		
Doinei	1210	396	1430	473		
Daniil Ionescu	1210	396	1430	473		
Fagului	1210	396	1430	473		
Doctor Hacman	1210	396	1430	473		
Aleea Ionel Geanta	1210	396	1430	473		
Elena Doamna	1210	396	1430	473		
Grigore Procopiu	1210	396	1430	473		
Henri Coanda	1210	396	1430	473		
Mioritei	1210	396	1430	473		
Pribeanu	1210	396	1430	473		
Melodieii	1210	396	1430	473		
Iancu Popp	1210	396	1430	473		
Ionel Geanta	1210	396	1430	473		
Lt. Alex. Costeanu	1210	396	1430	473		
Marasesti	1210	396	1430	473		
Bujorului	1210	396	1430	473		
Matei Basarab	1210	396	1430	473		
Mihai Viteazul	1210	396	1430	473		
Nicolae Epure	1210	396	1430	473		
Privighetorii	1210	396	1430	473		



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

Nicolae Titulescu	1210	396	1430	473
Oituz	1210	396	1430	473
Primaverii	1210	396	1430	473
Profesor Sergiu Purece	1210	396	1430	473
Randunelelor	1210	396	1430	473
Radu de la Afumati	1210	396	1430	473
Rapsodiei	1210	396	1430	473
Constantin Brancusi	1210	396	1430	473
Republicii	1210	396	1430	473
Saturn	1210	396	1430	473
Sfantul Calinic	1210	396	1430	473
Somes	1210	396	1430	473
Teodor Balasel	1210	396	1430	473
Unirii	1210	396	1430	473
Mures	1210	396	1430	473
Venus	1210	396	1430	473
Violetelor	1210	396	1430	473
Mihai Viteazul (intre B-dul N. Balescu si M. Basarab)	1210	396	1430	473
4 CARTIER LIBERTATII – CPL (Strazi)				
Alexandru Papiu	1210	396	1430	473
Banu Maracine	1210	396	1430	473
Closca	1210	396	1430	473
Constantin Dalban	1210	396	1430	473
Crisan	1210	396	1430	473
Doamna Stanca	1210	396	1430	473



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

	Duiliu Zamfirescu	1210	396	1430	473
	Eroilor	1210	396	1430	473
	Ferdinand	1210	396	1430	473
	Nicolae Balcescu (de la intersectia cu CF si pana la raul Olt)	1210	396	1430	473
	Gib Mihaescu	1210	396	1430	473
	Horia	1210	396	1430	473
	Iancu Jianu	1210	396	1430	473
	Ion Raureanu	1210	396	1430	473
	Ion Referendaru	1210	396	1430	473
	Libertatii	1210	396	1430	473
	Remus Bellu	1210	396	1430	473
	Maresal Prezan	1210	396	1430	473
	Mitropolit Filaret	1210	396	1430	473
	Neagoe Basarab	1210	396	1430	473
	Nicu Filipescu	1210	396	1430	473
	Otetelesanu	1210	396	1430	473
	Placajului	1210	396	1430	473
	Preda Buzescu	1210	396	1430	473
	Topolog	1210	396	1430	473
	Unirii	1210	396	1430	473
	Vasile Alecsandri	1210	396	1430	473
	Virgiliu	1210	396	1430	473
5	CARTIER INATESTI – PETRISOR (Strazi)				
	Aranghel-Stirbei Voda	1100	330	1320	385



SCEVALUARI BANU – SRL
RM. VALCEA
TEL. 0250-737566

Albinei	1100	330	1320	385
Alunului	1100	330	1320	385
Argintari	1100	330	1320	385
Traian Vuia	1100	330	1320	385
Poenari	1100	330	1320	385
Calistrat Hogas	1100	330	1320	385
Genistilor	1100	330	1320	385
Grigore Antipa	1100	330	1320	385
Aurel Vlaicu	1100	330	1320	385
Constantin Stanculescu	1100	330	1320	385
Arinilor	1100	330	1320	385
Profesor Corneliu Tamas	1100	330	1320	385
Bicaz	1210	396	1430	473
Buda	1100	330	1320	385
Crangului	1210	396	1430	473
Crisului	1210	396	1430	473
Episcop Climent	1210	396	1430	473
Episcop Inochentie	1210	396	1430	473
Episcop Damaschin	1100	330	1320	385
Iazului	1210	396	1430	473
Inatesti	1210	396	1430	473
Izvorului	1100	330	1320	385
Jiului	1210	396	1430	473
Liliacului	1100	330	1320	385
Morilor	1210	396	1430	473
Aleea Dorin Chirita	1210	396	1430	473



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

	Petrisor	1210	396	1430	473
	Plopilor	1210	396	1430	473
	Poenita	1210	396	1430	473
	Prunului	1100	330	1320	385
	Andrei Livezeanu	1210	396	1430	473
	Scorusului	1100	330	1320	385
	Viiilor	1100	330	1320	385
	Zambilelor	1210	396	1430	473
	Zorilor	1100	330	1320	385
6	CARTIER NORD				
	(Strazi)				
	Aurelian Predescu	1100	330	1320	385
	Alexandru Budisteanu	1100	330	1320	385
	Barajului	1210	396	1430	473
	Bucegi	1210	396	1430	473
	Bujorencii	1210	396	1430	473
	Campului	1210	396	1430	473
	Carpati	1210	396	1430	473
	Gheorghe Bobei	1210	396	1430	473
	Intrarea Cetatuia	1100	330	1320	385
	Colonel Plesoianu	1210	396	1430	473
	Vidra	1210	396	1430	473
	Zefirului	1210	396	1430	473
	Gheorghe Stefan	1210	396	1430	473
	Intrarea Constantin Socoteanu	1210	396	1430	473
	Intrarea Violetelor	1210	396	1430	473



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

	Dealul Malului	1100	330	1320	385
	Alexandru Budisteanu	1100	330	1320	385
	Decebal	1210	396	1430	473
	Gheorghe Bobei	1210	396	1430	473
	Cetatuia	1100	330	1320	385
	Colonel Plesoianu	1210	396	1430	473
	Vidra	1210	396	1430	473
	Violetelor	1210	396	1430	473
	Krusevac	1210	396	1430	473
	Livezi	1210	396	1430	473
	Liviu Rebreanu	1210	396	1430	473
	Zefirlui	1210	396	1430	473
	Nicolae Labis	1210	396	1430	473
	Doru Popian	1210	396	1430	473
	Panait Istrati	1210	396	1430	473
	Priba	1100	330	1320	385
	Rozelor	1210	396	1430	473
	Salcamilor	1210	396	1430	473
	Somes	1210	396	1430	473
	Teodor Balasel	1210	396	1430	473
	Teodosie Rudeanu	1210	396	1430	473
	Timis	1210	396	1430	473
7	CARTIER OSTROVENI (Strazi)				
	Ostroveni nr. 8-102	1210	396	1430	473



SC EVALUARIBANU – SRL
 RM. VALCEA
 TEL. 0250-737566

Garoafelor	1210	396	1430	473
Crizantemei	1210	396	1430	473
Teilor	1210	396	1430	473
Nicolae Iorga	1210	396	1430	473
Eugen Ciorascu	1210	396	1430	473
Octavian Goga	1210	396	1430	473
Mircea Buciu	1210	396	1430	473
Theodor Coman	1210	396	1430	473
Ing. Ion Filote	1210	396	1430	473
C\minului	1210	396	1430	473
Corneliu Coposu	1210	396	1430	473
Gr\dinilor	1210	396	1430	473
Prundului	1210	396	1430	473
Lacului	1210	396	1430	473
Strandului	1210	396	1430	473
Nicolae Enache	1210	396	1430	473
Iustinian Marina	1210	396	1430	473
Dimitrie Draghicescu	1210	396	1430	473
Veteranilor	1210	396	1430	473
Dr. Romulus Popescu	1210	396	1430	473
G-ral Emanoil Florescu	1210	396	1430	473
Macarie	1210	396	1430	473
Ion Creanga	1210	396	1430	473
Maior Dumitru Miulescu	1210	396	1430	473
B-dul Dem Radulescu	1210	396	1430	473
Aurelian Sacerdoteanu	1210	396	1430	473



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

	Bradului	1210	396	1430	473
	Vranceanu Dragos	1210	396	1430	473
	Alex. Cerna Radulescu	1210	396	1430	473
8	ZONA GORANU (Strazi)				
	Calea Bucuresti	1100	330	1320	385
	Cella Delavrancea	990	319	1100	385
	Digului	990	319	1100	385
	Energiei	990	319	1100	385
	Fantanii	990	319	1100	385
	Str. Feteni	990	319	1100	385
	Goranu	990	319	1100	385
	Hogii	990	319	1100	385
	Izlazului	990	319	1100	385
	Kalamata	990	319	1100	385
	Lespezi	990	319	1100	385
	Mierlei	990	319	1100	385
	Paraul Hotului	990	319	1100	385
	Profesor Nicu Angelescu	990	319	1100	385
	Pajistei	990	319	1100	385
	Rabacu	990	319	1100	385
	Salistea Noua	990	319	1100	385
	Sora	990	319	1100	385
	Stancioiului	990	319	1100	385
	Straubing	990	319	1100	385



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

	Vega	990	319	1100	385
	Intr. Wiesbaden	990	319	1100	385
	Zavoieni	990	319	1100	385
	Valea Dumitrana	880	275	990	330
9	CAZANESTI, COPACELU, STOLNICENI, RAURENI (Strazi)				
	Aleea Parteneriatului	880	275	990	330
	Aleea Comertului	880	275	990	330
	Apusului	880	275	990	330
	Arhitect Gheorghe Simotta	880	275	990	330
	Arhitect Nicolae Lupu	880	275	990	330
	Balciului	880	275	990	330
	Berzei	880	275	990	330
	Branduselor	880	275	990	330
	Buridava	880	275	990	330
	Catanestilor	880	275	990	330
	Cazanesti	880	275	990	330
	Caiselor	880	275	990	330
	Cetatii	880	275	990	330
	Ciocanestilor	880	275	990	330
	Cojocari	880	275	990	330
	Coltestilor	880	275	990	330
	Copacelu	880	275	990	330
	Damian Ureche	880	275	990	330
	Grigore Ramniceanu	880	275	990	330



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

Alexandru Lahovari	880	275	990	330
Dragos Serafim	880	275	990	330
George Tarnea	880	275	990	330
Mircea Stancu	880	275	990	330
Preot Gheorghe Veteleanu	880	275	990	330
Depozitelor	880	275	990	330
Drumul Garii	880	275	990	330
Dem Teodorescu	880	275	990	330
Eftimestilor	880	275	990	330
Ghioceilor	880	275	990	330
Gura Vaii	880	275	990	330
Ciresului	880	275	990	330
Marului	880	275	990	330
Molidului	880	275	990	330
Ulmului	880	275	990	330
Industriilor	880	275	990	330
Intrarea Constructorilor	880	275	990	330
Intr. Lotului	990	319	1100	385
Macesului	880	275	990	330
Macilor	880	275	990	330
Mircea Demetriade	880	275	990	330
Nistor Dumitrescu	880	275	990	330
Ogorului	880	275	990	330
Oltului	880	275	990	330
Parcului Industrial	880	275	990	330
Posada	990	319	1100	385



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

	Priza Olt	880	275	990	330
	Tica Stefanescu	880	275	990	330
	Andrei Muresianu	880	275	990	330
	Dumitru Zaganescu	880	275	990	330
	Grigore Teodosiu	880	275	990	330
	Putului	880	275	990	330
	Raureni	990	319	1100	385
	Saveasca	880	275	990	330
	Schitul Troianu	880	275	990	330
	Socului	880	275	990	330
	Spicului	880	275	990	330
	Stolniceni	880	275	990	330
	Strandului	990	319	1100	385
	Targului	990	319	1100	385
	Toamnei	990	319	1100	385
	Toporasilor	880	275	990	330
	Utestilor	880	275	990	330
	Uzinei	880	275	990	330
	Valea Gorunelului	880	275	990	330
10	LOCALITATI MARGINASE				
	Cartier Feteni	880	275	990	330
	Cartier Salistea	880	275	990	330
	Colonia Nucii (sTr. Nucii+str. Caporal Hanciu+str. Govorei)	880	275	990	330
	Poenari	880	275	990	330



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

NOTA :

Strazile enumerate in aceasta anexa, sunt cele valabile la data intocmirii Studiului de piata - 16.12.2019 si conform Anexa nr.7 la HCL nr. 397 din 11.12.2018 si Nomenclator stradal 04.01.2019, primite de la Directia taxe si impozite (d-na Comsa Daniela) a Primariei municipiului Rm. Valcea.
Posibil ca in cursul anului 2019 sa fi aparut strazi noi, care vor fi nominalizate in Nomenclatorul stradal cu strazile impartite pe zone de impozitare valabil de la 01 ian. 2020, ce urmeaza a fi definitivat, intr-o etapa ulterioara.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA BANU



ANEXA nr. 8 / 2020

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

Nr. crt.	ZONA	CASE TIP 1 (RON/mp Acd) pana in anul 1990	CASE TIP 2 (RON/mp Acd) pana in anul 1990	CASE TIP 1 (RON/mp Acd) dupa anul 1990	CASE TIP 2 (RON/mp Acd) dupa anul 1990
1.	SAT centru de COMUNA	550	200	660	240
2.	ALTE SATE	500	155	550	200

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

ANEXA nr. 8A / 2020

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

Nr. crt.	ZONA	CASE TIP 1 (RON/mp Acd) pana in anul 1990	CASE TIP 2 (RON/mp Acd) pana in anul 1990	CASE TIP 1 (RON/mp Acd) dupa anul 1990	CASE TIP 2 (RON/mp Acd) dupa anul 1990
1.	SAT centru de COMUNA	880	265	1000	275
2.	ALTE SATE	550	155	660	200

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

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

Nr. crt.	ZONA	CASE TIP 1 (RON/mp Acd) pana in anul 1990	CASE TIP 2 (RON/mp Acd) pana in anul 1990	CASE TIP 1 (RON/mp Acd) dupa anul 1990	CASE TIP 2 (RON/mp Acd) dupa anul 1990
1.	SAT centru de COMUNA	660	200	800	250
2.	ALTE SATE	500	155	550	200

Incadarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

NOTA la Anexele 8, 8A si 8B:

1. Preturile sunt date in RON / mp Acd.
2. Casele sunt definite conform DECRET 256 / 1984.
3. La stabilirea pretului de piata s-a tinut cont de vechimea casei, amplasarea pe zone si structura de rezistenta.
4. TIP 1 – Zidarie caramida, BCA, piatra sau inlocuitori. Plansee din beton armat sau lemn. Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseli din parchet sau scandura. Instalatii: electrice, sanitare, incalzire central sau cu sobe.
5. TIP 2 – Pereti din lemn, paianta, chirpici, sau alte materiale. Planseu lemn. Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseala din scandura. Instalatii: electrice, incalzire cu sobe.
6. Pentru determinarea valorii casei, se inmulteste pretul unitar, din tabelul de mai sus, exprimat in RON/mp Acd, cu aria construit - desfasurata totala a casei.
7. Pentru spatiile amplasate la demisol si mansarda, suprafata desfasurata se reduce cu 25%.
8. Suprafata subsolului nu se include in suprafata desfasurata, valoarea subsolului este inclusa in pretul unitar pe mp Ad.
9. Pentru casele cu o vechime mai mare de 30 ani, valorile din tabel se reduc cu 30%.
10. Pentru casele construite intre anii (2000 – 2010) valorile din tabel se majoreaza cu 28%, iar cele construite intre anii (2011 – 2020) cu 35%.



INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
ing. CORNELIA BANU

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

Nr. crt.	ZONA	Din caramida, BCA, inlocuitori (RON/mp Ad) pana in anul 1990	Din paianta si altele (RON/mp Ad) pana in anul 1990	Din caramida, BCA, inlocuitori (RON/mp Ad) dupa anul 1990	Din paianta si altele (RON/mp Ad) dupa anul 1990
1.	ZONA 1	800	220	1000	280
2.	ALTE ZONE	550	180	660	220

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

NOTA:

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

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

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

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

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

5.- Pentru casele construite intre anii (2000 – 2010) valorile din tabel se majoreaza cu 28%, iar cele construite intre anii (2011 – 2020) cu 35%.

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

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
ing. CORNELIA BANU



EVALUAREA CASELOR DIN ORASUL BAILE GOVORA
date in valori minime

INSTRUCTIUNI UTILIZARE TABEL:

1. Preturile sunt date in RON.
2. Casele sunt definite conform DECRET 256 / 1984.
3. La stabilirea pretului de piata s-a tinut cont de vechimea casei, gradul de confort, amplasarea pe zone si structura de rezistenta.
4. TIP 1 – Zidarie caramida, piatra sau inlocuitori. Plansee din beton armat sau lemn. Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseli din parchet sau scandura. Instalatii: electrice, sanitare, incalzire centrala sau cu sobe.
5. TIP 2 – Pereti din lemn, paianta, chirpici, sau alte materiale. Planseu lemn. Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseala din scandura. Instalatii: electrice, incalzire cu sobe.
6. Pentru determinarea valorii casei, se inmulteste pretul unitar, din tabelul de mai jos, exprimat in RON/mp suprafata desfasurata (Ad) cu aria desfasurata totala a casei.
7. Pentru spatiile amplasate la demisol si mansarda, suprafata desfasurata se reduce cu 25%.
8. Suprafata subsolului nu se include in suprafata desfasurata, valoarea subsolului este inclusa in pretul unitar pe mp Ad.
9. Pentru casele cu o vechime mai mare de 30 ani, valorile din tabel se reduc cu 30%.
10. Pentru casele construite intre anii (2000 – 2010) valorile dupa anul 1990, din tabel se majoreaza cu 10%, iar cele construite intre anii (2011 – 2020) cu 20%.
11. Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

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

Nr. crt.	LOCALIZAREA – STRADA	TIP 1 RON/mp Ad pana in anul 1990	TIP 2 RON/mp Ad pana in anul 1990	TIP 1 RON/mp Ad dupa anul 1990	TIP 2 RON/mp Ad dupa anul 1990
0.	I.	2.	3.	4.	5.
	Strazile de la nr. (1 – 24)	1210	610	1450	660
1.	B-dul T. Vladimirescu de la intersectia cu str. Nuferilor la intersectia str. Zorileanu-Sanatoriul de Copii				
2.	M. Eminescu, de la nr. 1 la nr. 16 inclusiv				
3.	Pietii, de la nr. 2 la nr. 14 si de la nr. 19 la nr. 41A inclusiv				
4.	Bisericii in intregime, mai putin nr. 9 (Chituc Gh.)				
5.	Marasti, nr. 1 (A. Nicolae)				
6.	G-ral Dr. Praporgescu, de la nr. 1 la nr. 18				
7.	Horia, Closca si Crisan, in intregime				
8.	Eroilor, de la nr. 1 la nr. 22				
9.	Sfatului, in intregime				
10.	Grivitei, de la nr. 1 la nr. 17				
11.	Zorilenau, in intregime				
12.	Dragalina, in intregime				
13.	Merilor				
14.	Intrari Vila 1 Mai, Uzina, Bai, Policlinica, teren Sport				
15.	Stejarului, de la nr. 1 la nr. 4 inclusiv				
16.	Bradului, in intregime				
17.	Andrei Muresanu, in intregime				
18.	Fagului, de la nr. 2 la nr. 4 inclusiv				
19.	Scolii, in intregime				
20.	Vioarelelor, de la nr. 1 pana la nr. 28 inclusiv				
21.	M. Kogalniceanu, nr. 1				
22.	Parcul Bailor, in intregime				
23.	Curaturi, de la nr. 2 (cabana Silva) la nr. 4 (Neacsu N.) si nr. 9 (most. Neacsu Petre)				
24.	A. Alexandri, in intregime, mai putin locuintele de la nr. 5 si nr. 9				
	Strazile nr. (25 – 47)	1100	450	1350	500
25.	B-dul T. Vladimirescu de la intrare localitate la intersectia cu str. Nuferilor				
26.	B-dul T. Vladimirescu de la intersectia cu				



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

	str. Zorilenu – Sanatoriul de Copii, pana la iesirea din localitate				
27.	Marasesti, in intregime				
28.	Nuferilor, in intregime				
29.	M. Eminescu, in intregime, mai putin de la de la nr. 1 la nr. 16 inclusiv				
30.	Marasti, de la nr. 2 la nr. 18				
31.	Bisericii, nr. 9 si 9A				
32.	M. Kogalniceanu, in intregime, mai putin nr. 1				
33.	G-ral D. Praporgescu, de la nr. 19 pana la ultimul nr. al strazii				
34.	Eroilor, de la nr. 23 la ultimul nr. al strazii				
35.	Grivitei, de la nr. 18 la ultimul nr. al strazii				
36.	Fagului, in intregime, mai putin numerele 2, 3 si 4				
37.	Pietii, in intregime, mai putin de la nr. 2 la nr. 14 si de la nr. 19 la nr. 41A inclusiv				
38.	Crizantemelor, in intregime				
39.	Oituz, in intregime				
40.	Stejarului, in intregime, mai putin de la de la nr. 1 la nr. 4 inclusiv				
41.	Viorelelor, in intregime, mai putin de la de la nr. 1 pana la nr. 28 inclusiv				
42.	Teilor, in intregime				
43.	Narciselor, in intregime				
44.	Izlazului, in intregime				
45.	Cimitirului, in intregime				
46.	Lalelelor, in intregime				
47.	Palangine, in intregime				
48.	A. Alexandri, de la nr. 5 si nr. 9				
	Strazile nr. (47 – 49)	750	250	900	300
47.	Gatejesti				
48.	Berzei, in intregime				
49.	Curaturi - izolat				

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



EVALUAREA CASELOR DIN ORASUL OLANESTI
date in valori minime

INSTRUCTIUNI UTILIZARE TABEL:

1. Preturile sunt date in RON.
2. Casele sunt definite conform DECRET 256 / 1984.
3. La stabilirea pretului de piata s-a tinut cont de vechimea casei, gradul de confort, amplasarea pe zone si structura de rezistenta.
4. TIP 1 – Zidrie caramida, piatra sau inlocuitori. Plansee din beton armat sau lemn. Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseli din parchet sau scandura. Instalatii: electrice, sanitare, incalzire centrala sau cu sobe.
5. TIP 2 – Pereti din lemn, paianta, chirpici, sau alte materiale. Planseu lemn. Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseala din scandura. Instalatii: electrice, incalzire cu sobe.
6. Pentru determinarea valorii casei, se inmulteste pretul unitar, din tabelul de mai jos, exprimat in RON/mp suprafata desfasurata (Ad) cu aria desfasurata totala a casei.
7. Pentru spatiile amplasate la demisol si mansarda, suprafata desfasurata se reduce cu 25%.
8. Suprafata subsolului nu se include in suprafata desfasurata, valoarea subsolului este inclusa in pretul unitar pe mp Ad.
9. Pentru casele cu o vechime mai mare de 30 ani, valorile din tabel se reduc cu 30%.
10. Pentru casele construite intre anii (2000 – 2010) valorile dupa anul 1990, din tabel se majoreaza cu 10%, iar cele construite intre anii (2011 – 2020) cu 20%.
11. Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.



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

Nr. crt.	LOCALIZARE - STRADA	TIP 1 RON/mp pana in anul 1990	TIP 2 RON/mp pana in anul 1990	TIP 1 RON/mp dupa anul 1990	TIP 2 RON/mp dupa anul 1990
	CENTRAL	1250	600	1450	700
1.	I Decembrie				
2.	Dr. Bagdasar				
3.	Livadia				
4.	Intr. Livezii				
5.	Intr. Prieteniei				
6.	Parangului				
7.	Horca				
8.	Intr. Cuibul cu Dor				
9.	Forestierilor				
10.	Intr. Drumul Nou				
11.	Carol Davila				
12.	Piata Noua				
13.	Aleea Castanilor				
14.	Libert\jii				
15.	Molidului				
16.	Aleea Muncitorilor				
17.	Aleea Salcamilor				
18.	Victoriei				
19.	Bailor				
20.	Al. I. Cuza				
21.	M. Eminescu				
22.	Trandafirilor				
23.	Bradului				
24.	Intr. Mesteac\nului				
	MEDIAN	1100	450	1350	500
25.	Podisor				
26.	Epuresti				
27.	Fageteni				
28.	Intr. Izlazului				
29.	Ponor				
30.	Infratirii				
31.	Padurii				
32.	Merilor				
33.	Intr. Argeletelor				
34.	Intr. Alunului				
35.	I Mai				
36.	Pleasa				
37.	Prof. Dr. Gh. Olanescu				
38.	Valea Mare				



SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

Tel. 0250-737566

39.	Valea de case Rau				
40.	Unirii				
41.	Valea de case				
42.	Cartierul Nou				
43.	Intr. Glameii				
44.	T. Vladimirescu				
45.	Intr. Stejarului				
46.	Intr. Liliacului				
47.	Pacii ½				
48.	Prislop ½				
49.	Paraiesului ½				
50.	Raului				
51.	CHEIA – str. Cheia				
52.	CHEIA – str. Silvicultorilor				
52bis.	Viezuianu				
	PERIFERIC	800	250	900	300
53.	LIVADIA – str. Vulpoesti				
54.	OLANESTI – str. Intr. Cascadei				
55.	OLANESTI – str. Releului				
56.	OLANESTI – str. Mure				
57.	OLANESTI – str. Intr. Ganesti				
58.	OLANESTI – str. Pologului				
59.	OLANESTI – str. Valcele				
60.	OLANESTI – str. Intr. Nucului				
61.	OLANESTI – str. Intr. Grui				
62.	OLANESTI – str. Glodeanu				
63.	OLANESTI – str. Melcului				
64.	OLANESTI – str. Valea Mosoreii				
65.	OLANESTI – str. Pacii ½				
66.	OLANESTI – str. Prislop ½				
67.	OLANESTI – str. Intr. Pqrqului				
68.	OLANESTI – str. Magure				
69.	OLANESTI – str. Moasei				
70.	OLANESTI – str. Paraiasului ½				
71.	OLANESTI – str. Narciselor				
72.	OLANESTI – str. Intr. Ciresului				
73.	OLANESTI – str. Intr. Jaroi]a				
74.	CHEIA – str. Pasarelelor				
75.	CHEIA – str. Silozului				
76.	CHEIA – str. Randunelelor				
77.	CHEIA – str. Intr. Marului				
78.	CHEIA – str. Olteni				
79.	CHEIA – str. Podului				
80.	CHEIA – str. Noua				
81.	CHEIA – str. Fata Dealului				



SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

Tel. 0250-737566

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

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
ing. CORNELIA BANU



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

Nr. crt.	Denumirea tipului de anexe ale locuintelor	Materialul de construire	RON/mp Ad (pret minim)
0.	1.	2.	3.
1.	Magazii si bucatarii	- din caramida, BCA, inlocuitori - din lemn - din chirpici si valatuci	350 160 110
2.	Soproane, fanare	- din lemn - din metal	110 130
3.	Grajduri	- din caramida, BCA, inlocuitori - alte materiale	150 120
4.	Patule	- din caramida, inlocuitori - din sipci - din nuiele	100 60 40
5.	Garaje	- independente: din caramida, BCA, inlocuitori - independente: alte materiale - la parterul blocurilor	280 110 400
6.	Boxe amplasate la subsolul blocurilor de locuinte		350
7.	Piscine		900

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

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA BANU



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

Nr. crt.	Denumirea tipului de anexe ale locuințelor	Materialul de construire	RON/mp Ad (pret minim)
0.	1.	2.	3.
1.	Magazii si bucatarii	- din caramida, BCA, inlocuitori - din lemn - din chirpici si valatuci	180 100 90 65
2.	Soproane, fanare	- din caramida - din lemn - din metal	90 55 55
3.	Grajduri	- din caramida, BCA, inlocuitori - alte materiale	110 100 80
4.	Patule	- din caramida sau inlocuitori - din sipci - din nuiele	90 55 45
5.	Garaje	- din caramida, BCA, inlocuitori - alte materiale - la parter bloc	145 100 145
6.	Boxe amplasate la subsolul blocurilor de locuinte		110
7.	Piscine		170

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

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA BANU



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

Nr. crt.	Denumirea tipului de anexe ale locuintelor	Materialul de construire	RON/mp Ad
0.	1.	2.	3.
1.	Magazii si bucatarii	din caramida, BCA, inlocuitori din lemn din chirpici, valatuci si alte materiale	150 90 80
2.	Grajduri	din caramida, inlocuitori din lemn sau alte materiale, indiferent de folosinta	110 90
3.	Soproane+Fanare	din caramida, inlocuitori din lemn, sipci din nuiele sau alte materiale	80 65 50
4.	Patule	din caramida sau inlocuitori din lemn, sipci din nuiele sau alte materiale	70 50 40
5.	Garaje	din caramida, BCA, inlocuitori din lemn sau alte materiale	130 100
6.	Piscine		120

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

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor parților.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU SRL
Ing. CORNELIA BANU

