

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

ANEXA nr. 23

**STUDIU DE PIATA A IMOBILELOR DIN
CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI
BALCESTI
(date in valori minime)
- AN 2020 -**

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

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

- DECEMBRIE 2019 -



TABEL nr. 1

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

URBAN

TIP DE CASE

PIF	Din caramida, BCA sau inlocuitori	Din paianță si alte materiale
	RON/mp Ac minim	RON/mp Ac minim
Pana in 1990	600	420
Dupa 1990	750	500

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

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



TABEL nr. 2

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

RURAL

TIP DE CASE

PIF	Din caramida, BCA sau inlocuitori	Din paianță, lemn si altele
	RON/mp Ac (minim)	RON/mp Ac (minim)
Pana in 1990	420	310
Dupa 1990	550	400

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

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



TABEL nr. 3

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

Nr. crt.	Denumirea tipului de anexe ale locuințelor	Materialul de construcție utilizat	RON/mp Ad (minim) Balcești	RON/mp Ad (minim) Alte localități
1	Magazii și bucatarii	- din cărămidă, BCA, inlocuitori - din lemn	160 100	135 80
2	șoproane, fânare, patule	- din lemn sau alte materiale indiferent de folosință	73	61
3	Grajduri	- din caramida, BCA, inlocuitori - din lemn sau alte materiale	110 90	90 80
4	Garaje	- din caramida, BCA, inlocuitori - din lemn sau alte materiale	200 170	170 170
5	Cotete pentru animale	- din caramida, lemn sau alte materiale	55	45

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

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

TABEL nr. 4

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

Clasa de fertilitate	Categoria de folosință	Valoare RON/mp (minim)
III	Arabil	0,80
	Vie	1,30
	Livadă	1,60
	Fâneață	0,35
	Pășune	0,35
III-IV-V	Pădure seculara (batrana)	2,20
	Pădure tanara	1,60
	Neproductiv	0,22

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

TABEL nr. 5

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

Localități	RON/mp minim ZONA A	RON/mp minim ZONA B	RON/mp. minim ZONA C	RON/mp minim Satele apartinand orasului Balcesti
Teren curti-constructii	55	33	17	11
Alte categ. de terenuri	28	17	11	6

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

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



TABEL nr.6

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

Nr. crt	Circumscripția judecătorească	COMUNA / SAT	Curti-constructii RON/mp Minim	Alte categorii RON/m.p. minim
1.	Bălcești	Sat de centru	13	7
2.	Bălcești	Alte sate	9	5

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

TABEL nr. 7

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

Localități	RON/mp Ad minim ZONA A	RON/mp Ad minim ZONA B	RON/mp Ad minim ZONA C
Balcești	550	400	
Sp. com.comune	330	240	
Sp. com. sate	280	220	

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

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



TABEL nr. 8

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

BĂLCEȘTI

Grad de confort	1 cameră RON	2 camere RON	3 camere RON	4 camere RON
1.	2.	3.	4.	5.
parter				
1	38 500	53 000	60 000	72 000
2	36 500	50 000	57 500	68 000
etaj I				
1	42 000	55 000	64 000	77 000
2	38 500	53 000	61 000	72 000
etaj II				
1	42 000	55 000	64 000	77 000
2	38 500	50 000	57 000	68 000
etaj III				
1	38 500	53 000	60 000	72 000
2	35 000	50 000	57 000	66 000
etaj IV				
1	36 000	50 000	55 000	66 000
2	33 000	44 000	53 000	61 000

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

COMUNE

Grad de confort	1 camera RON	2 camere RON	3 camere RON	4 camere RON
Parter				
conf. 1	15 500	17 600	19 000	21 000
conf. 2	13 200	14 300	15 500	19 000
Etaj 1				
conf. 1	15 400	18 000	19 000	21 000
conf. 2	13 200	14 300	15 400	19 000
Etaj 2				
conf. 1	15 400	18 000	19 000	21 000
conf. 2	13 200	14 300	15 400	19 000
Etaj 3				
conf. 1	11 000	15 400	18 000	19 000
conf. 2	10 000	13 000	13 000	14 300

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților



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

ANEXA nr. 24

**STUDIU DE PIATA A IMOBILELOR DIN
CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI
BREZOI
(date in valori minime)
- AN 2020 -**

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

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

- DECEMBRIE 2019 -



TABEL nr. 1

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

Nr. crt.	LOCALITATEA	Din caramida, BCA sau inlocuitori	Din paianță și alte Materiale
		RON / mp	RON / mp
1.	BREZOI	770	440
2.	BREZOI – str. VASILATU	660	390
3.	BREZOI – sate apartinatoare	550	220
4.	CALIMANESTI	1100	550
5.	CALIMANESTI – zona CACIULATA	1200	720
6.	CALIMANESTI – zona JIBLEA	750	390

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

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

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

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

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



TABEL nr. 2

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

RURAL (inclusiv Voineasa)

TIP DE CASE

Nr. crt.	Localitatea	din caramida, BCA sau înlocuitori RON / mpAc	din paiantă și alte materiale RON / mpAc
1.	VOINEASA (sat Voineasa, Vidra)	770	390
2.	MALAIA (sat Malaia)	610	330
3.	ALTE COMUNE	330	170
4.	SATE (apartinatoare comunelor)	280	110

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

- 1.- Pentru construcțiile cu mai multe nivele, evaluarea totală a casei se face funcție de numărul de nivele, prin aplicarea unei reduceri de 25% din valoarea stabilită pentru parter;
(Exemplu: Evaluare casa = pret RON parter x [1 + (nr. nivele - 1) x 0,75], unde pretul RON este pretul casei cu parter din tabelul de mai sus)
- 2.- Subsolul nu se considera nivel curent, valoarea subsolului fiind inclusă în pretul casei cu parter din tabelul de mai sus;
- 3.- Pentru casele construite înainte de 1990, valoarea din expertiză se reduce cu 20%.



TABEL nr. 3

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

Nr. crt.	Denumirea tipului de anexe ale locuințelor	Materialul de construcție utilizat	RON/mp Ad (minim)
1	Magazii și bucatarii	- din cărămidă, BCA, inlocuitori - din lemn	160 77
2	șoproane, fânare, cotețe	- din lemn sau alte materiale indiferent de folosință	50
3	Pătule	- din lemn, șipci - din nuiele	39 38
4	Grajduri	- din caramida, BCA, inlocuitori - din lemn sau alte materiale	100 90
5	Garaje	- din caramida, BCA, inlocuitori - din lemn sau alte materiale - la parterul blocurilor	170 110 170
6	Cotete pentru pasari si porci	- din caramida, lemn sau alte materiale	40

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

TABEL nr. 4

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

CATEGORIA DE FOLOSINTA	VALOARE RON / MP (pret minim)
Alte categorii	1,20
Padure seculara (batrana)	2,20
Padure tanara	1,20
Padure alpina	0,30

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

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



TABEL nr. 5

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

Nr. crt.	LOCALITATEA	ZONA	TERENURI (CC) RON/mp	TERENURI AGRICOLE RON/mp
1.	BREZOI	1	35	8
	BREZOI	2	25	6
	BREZOI	3	10	4
	BREZOI	str. Vasilatu	10	4
	BREZOI	sate apartinatoare	5	3
2.	CALIMANESTI	1	100	55
	CALIMANESTI	2	90	50
	CALIMANESTI	3	45	15
3.	CALIMANESTI – CACIULATA		200	100
4.	CALIMANESTI – JIBLEA		45	20
5.	CALIMANESTI – localitati componente		25	15

NOTA:

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

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

Încadrarea terenurilor în zone, se face conform Certificatului de atestare fiscală emis de Primaria localității în care este amplasat terenul.

TABEL nr. 6

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

Nr. crt.	LOCALITATEA	TERENURI (CC) RON/mp	TERENURI AGRICOLE RON/mp
1.	MALAIA – sat MALAIA	20	9
2.	VOINEASA –sat Voineasa, Vidra	25	11
3.	COMUNE – sat de centru	15	5,50
4.	Alte sate apartinatoare comunelor	5	2,50

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților



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

TABEL nr. 7

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

Localități	RON/mp Ad minim
Brezoi	400
Calimanesti	750
Calimanesti - Caciulata	780
Voineasa	275
Alte comune	110

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

TABEL nr. 8

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

BREZOI – str. Unirii

Grad de confort	1 cameră RON	2 camere RON	3 camere RON	4 camere RON
-	16.500	44.000	55.000	60.500

BREZOI – str. Fabricii si str. Eroilor

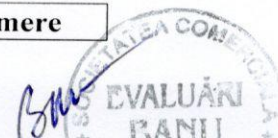
Grad de confort	1 cameră RON	2 camere RON	3 camere RON	4 camere RON
-	27.500	52.800	60.500	71.500

CALIMANESTI

Grad de confort	1 cameră RON	2 camere RON	3 camere RON	4 camere RON
	55.000	85.000	100.000	120.000

CALIMANESTI – CACIULATA

Grad de	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
---------	----------	----------	----------	----------



confort	RON	RON	RON	RON
	55.000	85.000	100.000	120.000

CALIMANESTI – PAUSA

Grad de confort	1 cameră RON	2 camere RON	3 camere RON	4 camere RON
-	14.000	20.000	25.000	30.000

VOINEASA - Centru

Grad de confort	1 cameră RON	2 camere RON	3 camere RON	4 camere RON
-	35.000	48.000	55.000	60.000

VOINEASA - CIUNGET

Grad de confort	1 cameră RON	2 camere RON	3 camere RON	4 camere RON
-	14.000	20.000	25.000	30.000

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților



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

ANEXA nr. 25

**STUDIU DE PIATA A IMOBILELOR DIN
CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI
HOREZU
(date in valori minime)
- AN 2020 -**

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

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

- DECEMBRIE 2019 -



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

URBAN

Termenul PIF al locuintelor	tip de case	
	TIP 1 - din caramida, BCA sau înlocuitori	TIP 2- din paianță si alte materiale
0.	1.	2.
Case construite înainte de anul 1990	620	420
Case construite după anul 1990	750	500

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

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



TABEL nr. 2

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

RURAL

Termenul PIF al locuintelor	tip de case	
	TIP 1 - din caramida, BCA sau înlocuitori	TIP 2- din paianță si alte materiale
0.	1.	2.
Case construite înainte de anul 1990	420	310
Case construite după anul 1990	550	400

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

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



TABEL nr. 3

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

Nr. crt.	Denumirea tipului de anexe ale locuințelor	Materialul de construcție utilizat	RON/mp Ad (minim)
1	Magazii și grajduri	- din cărămidă, BCA, inlocuitori - din lemn	160 80
2	șoproane, fânare	- din lemn sau alte materiale indiferent de folosință	85
3	Bucatarii	- din caramida - din lemn	180 110
4	Pătule	- din lemn, șipci - din nuiele	45 40
5	Garaje	- din caramida, BCA, - din inlocuitori - din lemn sau alte materiale - la parterul blocurilor	165 120 72 165
6	Cotete pentru pasari si porci	- din caramida, lemn sau alte materiale	50

Încadrearea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA: Pentru anexele gospodaresti din mediul rural si urban construite inainte de 1990, valorile de mai sus se reduc cu 20%.

TABEL nr. 4

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

Clasa de fertilitate	Categoria de folosință	Valoare RON/m.p.
0.	1.	2.
III – IV - V	Arabil	1,00
	Vie	1,50
	Livadă	1,50
	Fâneață	0,50
	Pășune	0,50
	Pădure seculara (batrana)	2,20
	Pădure tanara	1,60
	Pădure alpina	0,30
	Neproductiv	0,30

Încadrearea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților



TABEL nr. 5

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

Localități	RON/mp minim ZONA A	RON/mp minim ZONA B	RON/mp minim ZONE MARGINASE
0.	1.	2.	3.
Horezu – CC	55	38	23
Horezu- alte categ.	34	21	10
Berbesti – CC	34	21	10
Berbesti – alte categ.	21	14	8

NOTA:

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

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

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

TABEL nr. 6

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

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

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

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

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

TABEL nr. 7

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

Localități	RON/mp Ad minim ZONA A	RON/mp Ad minim ZONA B	RON/mp Ad minim Zona limitrofa
Horezu	500	400	250
Berbesti	190	125	95
Comune	125	95	-
Sate	100	90	-

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA: Incadrarea în zona se face conform Certificatului de atestare fiscală emis de comp.
Economic-financiar al Primăriei localității unde este amplasat spațiul comercial.

TABEL nr. 8

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

ORASUL HOREZU

Nivel / Grad de confort	1 cameră RON	2 camere RON	3 camere RON	4 camere RON
1.	2.	3.	4.	5.
parter				
1	40 000	65 700	75 800	85 000
2	32 000	60 000	70 000	75 800
etaj I				
1	45 600	70 000	80 000	90 000
2	35 500	65 800	75 800	85 800
etaj II				
1	45 600	70 000	80 000	90 000
2	35 800	65 800	75 800	85 800
etaj III și IV				
1	40 000	65 700	75 800	85 000
2	30 000	60 000	70 000	75 800



ORASUL BERBESTI SI COMUNE

Grad de confort	1 cameră RON	2 camere RON	3 camere RON	4 camere RON
1.	2.	3.	4.	5.
PARTER				
1	11.000	28.000	39.000	44.000
2	9.000	22.000	28.000	33.000
ETAJ 1				
1	11.000	28.000	39.000	44.000
2	9.000	22.000	28.000	33.000
ETAJ 2				
1	11.000	28.000	39.000	44.000
2	9.000	22.000	28.000	33.000
ETAJ 3				
1	9.000	17.000	22.000	28.000
2	5.500	11.000	17.000	20.000

NOTA:

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

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

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

**STUDIU DE PIATA A IMOBILELOR DIN
CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI
DRAGASANI
(date in valori minime)
- AN 2020 -**

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

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

- DECEMBRIE 2019 -



TABEL nr. 1

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

PIF	Tip de case	
	Din caramida, BCA sau inlocuitori	Din paiantă și altele
	RON/mp Ac	RON/mpAc
	Minim	Minim
Pana in 1990	770	440
Dupa 1990	1000	600

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

1.- Pentru construcțiile cu mai multe nivele, evaluarea fiecărui etaj, demisol și mansarda, se face prin aplicarea unei reduceri de 25% din valoarea stabilită pentru parter;
(Exemplu: Evaluare casa = pret RON/mp x Ac casa x nr. nivele x 0,75)

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

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



TABEL nr. 2

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

PIF	TIP DE CASE	
	Din caramida, BCA sau inlocuitori	Din paianță si altele
	RON/mpAc Minim	RON/mpAc Minim
Pana in 1990	480	310
Dupa 1990	550	390

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

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

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

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

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



TABEL nr. 3

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

Nr. crt.	Denumirea tipului de anexe	Materialul de construcție utilizat locuințelor	RON/mp Ad (minim)
1	Magazii și bucatarii	din cărămidă din lemn	170
2	Șoproane, fanare	din lemn sau alte materiale indiferent de folosință	72
3	Grajduri	cărămidă lemn	110 90
4	Pătule	din șipci din nuiele	40 38
5	Garaje	din cărămidă, din lemn sau alte materiale la parterul blocurilor	200 110 200
6	Cotete pentru pasari si porci	din cărămidă, din lemn sau alte materiale	33

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



TABEL nr. 4

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

Clasa de fertilitate	Categoria de folosință	Extravilan alte localitati decat Dragasani RON/m.p.	Extravilan Dragasani RON/m.p.
III	Arabil	0,80	1,65
	Vie	1,70	2,80
	Livadă	1,70	2,00
	Fâneată	0,35	0,60
	Pășune	0,35	0,60
IV	Arabil	0,50	0,50
	Vie	0,80	0,80
	Livadă	0,95	0,95
	Fâneată	0,25	0,25
	Pășune	0,12	0,12
V	Arabil	0,45	0,45
	Vie	0,80	0,80
	Livadă	0,95	0,95
	Fâneată	0,20	0,20
	Pășune	0,15	0,15
III-IV-V	Pădure seculara (batrana)	2,00	2,50
	Pădure tanara	1,50	2,00
	neproductiv	0,30	0,40

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

TABEL nr. 5

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

Localități	RON/mp minim ZONA A	RON/mp minim ZONA B	RON/mp minim ZONA C	RON/mp minim ZONA D
Drăgășani curți-construcții	60	50	30	20
Drăgășani Alte categ	40	30	20	15

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

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



TABEL nr. 6

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

Nr.crt.	Circumscripția judecătorească	comuna/ sat	Curti- construcții RON/mp Minim	Alte categorii RON/m.p. minim
1.	Drăgășani	Sat de centru	20,0	7,0
2.	Drăgășani	Alte sate	10,0	5,0

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

TABEL nr. 7

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

Localități	RON/mp Ad minim ZONA 1	RON/mp Ad minim ZONA 2	RON/mp Ad minim ZONA 3	RON/mp Ad minim ZONA 4
Drăgășani	1000	800	650	
Sp. com. comune	-	450	250	
Sp. com. sate	-	200	150	

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



TABEL nr. 8

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

DRĂGĂȘANI

Nivel / Grad de confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
parter				
1	38 500	67 000	78 000	88 000
2	29 200	60 500	71 500	77 800
3	22 000	53 400	66 800	69 000
etaj I				
1	44 600	71 500	82 500	93 500
2	33 500	66 800	77 800	88 800
3	16 500	55 600	66 800	77 800
etaj II				
1	44 700	71 500	82 500	93 500
2	33 800	67 000	77 800	88 800
3	27 500	55 600	67 000	78 000
etaj III și IV				
1	38 500	66 700	77 800	88 000
2	29 200	60 500	70 000	77 800
3	22 000	53 300	66 800	69 000

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

COMUNE

Grad de confort	1 camera RON	2 camere RON	3 camere RON	4 camere RON
Parter				
conf. 1	15 400	17 600	18 700	21 000
conf. 2	13 200	14 300	15 400	18 700
Etaj 1				
conf. 1	15 400	17 600	18 700	21 000
conf. 2	13 200	14 300	15 400	18 700
Etaj 2				
conf. 1	15 400	17 600	18 700	21 000
conf. 2	13 200	14 300	15 400	18 700
Etaj 3				
conf. 1	11 000	15 400	17 600	18 700
conf. 2	10 000	13 200	14 000	14 300

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

