

COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimația nr. 18123/2019

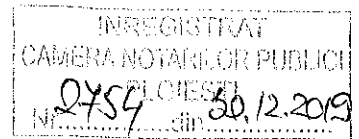
Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimația nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: mun. Bz. str. Speranței, nr.9

Email: baci_d@yahoo.com



GHID 2020

STUDIU DE PIAȚĂ CARE CONȚINE VALORI INFORMATIVE CONSEMNAȚE PE PIAȚA IMOBILIARA SPECIFICĂ ANULUI

PRECEDENT

JUDEȚUL BUZĂU

PENTRU UZUL NOTARILOR PUBLICI



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimația nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimația nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: mun. Bz. str. Speranței, nr.9

Email: baci_d@yahoo.com

CUPRINS

Studiu de piață	5
Teren extravilan	9
Municipiul Buzău	10
Anexa 1- Apartamente situate în blocuri de locuit.....	11
Anexa 2- Apartamente situate în blocuri de locuit cu risc seismic ridicat (bulină roșie)....	12
Anexa 3- Imobile din zidărie parter.....	13
Anexa 4- Imobile din zidărie parter +(1-4) etaje.....	14
Anexa 5 - Imobile paiantă parter; P+1E.....	15
Anexa 6 - Imobile parter din chirpici, vălătuci, pământ bătut, lemn.....	16
Anexa 7 - Anexe gospodărești, garaje, magazii.....	17
Anexa 8 - Spații comerciale – chioșcuri metalice tip construcții demontabile.....	18
Anexa 9 - Garaje tip construcții demontabile.....	19
Anexa 10 - Spații comerciale/ birouri la parterul blocurilor de locuințe sau în construcții independente cu structura din beton armat, zidărie parter, P + (1+n) E.....	20
Anexa 11 - Hale de producție și depozitare.....	21
Anexa 12 - Teren intravilan.....	22
Anexa 13 – Teren extravilan.....	23
Municipiul Rm. Sărat	24
Anexa 14 - Apartamente situate în blocuri de locuit.....	25
Anexa 15 - Imobile din zidărie parter.....	26
Anexa 16 - Imobile din zidărie parter +(1-4)E.....	27
Anexa 17 - Imobile paiantă parter P+1E.....	28
Anexa 18 - Imobile parter din chirpici, vălătuci, pământ bătut, lemn.....	29
Anexa 19 - Anexe gospodărești, garaje grajduri, magazii, șoproane, pătule.....	30
Anexa 20 - Spații comerciale – chioșcuri metalice tip construcții demontabile.....	31
Anexa 21 - Garaje tip construcții demontabile	32
Anexa 22 - Spații comerciale/ birouri la parterul blocurilor de locuințe sau în construcții independente cu structura din beton armat, zidărie	33
Anexa 23 - Hale de producție și depozitare.....	34
Anexa 24 - Teren intravilan.....	35
Anexa 25 - Teren extravilan.....	36



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimația nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimația nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: mun. Bz. str. Speranței, nr.9

Email: baci_d@yahoo.com

Orașul Pogoanele	37
Anexa 26- Apartamente.....	38
Anexa 27- Imobile din zidărie parter.....	39
Anexa 28- Imobile din zidărie parter +(1-4)E.....	40
Anexa 29 - Imobile paiantă parter; P+1E.....	41
Anexa 30 - Imobile parter din chirpici, vălătuci, pământ bătut, lemn.....	42
Anexa 31- Anexe gospodărești, garaje, magazii.....	43
Anexa 32- Spații comerciale- chioșcuri metalice tip construcții demontabile.....	44
Anexa 33- Garaje- tip construcții demontabile.....	45
Anexa 34- Spații comerciale/ birouri la parterul blocurilor de locuințe sau în construcții independente cu structura din beton armat, zidărie.....	46
Anexa 35- Hale de producție și depozitare.....	47
Anexa 36 -Teren intravilan.....	48
Anexa 37-Teren extravilan.....	49
Orașele Pătârlagele și Nehoiu	50
Anexa 38 - Apartamente situate în blocuri de locuit.....	51
Anexa 39 - Imobile din zidărie parter.....	52
Anexa 40 - Imobile din zidărie parter +(1-4)E.....	53
Anexa 41 - Imobile paiantă parter; P+1E.....	54
Anexa 42 - Imobile parter din chirpici, vălătuci, pământ bătut, lemn.....	55
Anexa 43 - Anexe gospodărești, garaje grajduri, magazii, șoproane, pătule	56
Anexa 44 - Spații comerciale – chioșcuri metalice tip construcții demontabile.....	57
Anexa 45 - Garaje tip construcții demontabile.....	58
Anexa 46 - Spații comerciale/ birouri la parterul blocurilor de locuințe sau în construcții independente cu structura din beton armat, zidărie	59
Anexa 47 - Hale de producție și depozitare.....	60
Anexa 48 - Teren intravilan.....	61
Anexa 49 - Teren extravilan.....	62
Mediul rural Comune - Sate	63
Anexa 50 - Apartamente situate în blocuri de locuit.....	64
Anexa 51 - Imobile din zidărie parter.....	65
Anexa 52 - Imobile din zidărie parter +(1-4)E.....	66
Anexa 53 - Imobile paiantă parter P+1E.....	67
Anexa 54 - Imobile parter din chirpici, vălătuci, pământ bătut, lemn.....	68
Anexa 55 - Anexe gospodărești, garaje grajduri, magazii, șoproane, pătule	69
Anexa 56 - Spații comerciale – chioșcuri metalice tip construcții demontabile.....	70



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

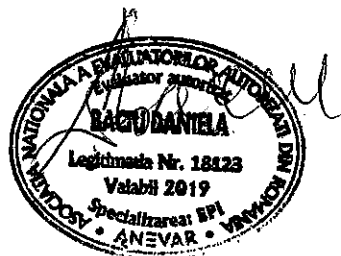
Membru titular ANEVAR cu legitimația nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimația nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682	Adresa: mun. Bz. str. Speranței, nr.9	Email: baci_d@yahoo.com
-----------------------	---------------------------------------	-------------------------

Anexa 57 - Garaje tip construcții demontabile.....	71
Anexa 58 - Spații comerciale/ birouri la parterul blocurilor de locuințe sau în construcții independente cu structura din beton armat, zidărie.....	72
Anexa 59 - Hale de producție și depozitare.....	73
Anexa 60- Construcții agricole: grajduri, magazii cereale.....	74
Anexa 61 – Terenuri intravilane și extravilane situate în comune.....	75
Anexa 62 - Platformă betonată, piscină exterioară, amenajare teren de sport.....	87
Anexa 63- Teren luciu apă.....	88



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimația nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimația nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: mun. Bz. str. Speranței, nr.9

Email: baci_d@yahoo.com

Studiu de piață

privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifice anului precedent pentru municipiul Buzău, municipiilor, orașe și comune din Județul Buzău

Prezenta lucrare s-a întocmit la solicitarea Camerei Notarilor Publici Prahova-Filiala Buzău în baza Contractului nr. 15/14.10.2019 în scopul stabilirii onorariilor reglementate prin Hotărârea nr. 22/04.04.1996.

La baza întocmirii documentației au stat preluarea selectivă a bazei de date oferite de publicațiile de specialitate, investigarea de tranzacții efectiv încheiate puse la dispoziție de birourile notariale în cursul anului 2018, cât și din baza de date proprie privind piața imobiliară actuală.

Sursele de informații care au stat la baza evaluării sunt:

- Standardele de evaluare ANEVAR- ediția 2018;
- Inspekția proprietăților în scopul evaluării (autor: Corneliu Șchiopu – ed. IROVAL);
- Costuri de reconstrucție- costuri de înlocuire pentru clădiri rezidențiale, clădiri industriale, comerciale, agricole, anexe gospodărești, (autor: Corneliu Șchiopu – ed. IROVAL);
- Baza de date din vânzări la licitații, vânzări private de pe site-uri de specialitate;
- Publicitate mass-media, anunțurile publicitare din presa locală și națională;
- Informațiile de la agențiile imobiliare;
- Informații de la alte organisme abilitate și tranzacții imobiliare încheiate;
- Baza de date proprie a evaluatorilor;
- Buletine documentare editate de ANEVAR;
- Cataloagele elaborate de Comisia Națională de inventariere și reevaluare a fondurilor fixe valabile la data de 01.01.1965 editate de MATRIXROM, Normativul P135/1999 privind coeficientul de uzură fizică pentru clădiri și construcții speciale;
- Indici de actualizare întocmiți de INCERC București, publicați în buletine tehnice editate CETR;

Principalele ipoteze și condiții limitative care s-au avut în vedere la elaborarea prezentului GHID sunt:

- Proprietățile evaluate nu au fost inspectate și se consideră libere de orice fel de sarcini;



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimația nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimația nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: mun. Bz. str. Speranței, nr.9

Email: baciud@yahoo.com

- Se presupune că proprietățile se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor urbanistice;
- Prezenta lucrare a fost întocmită la cererea beneficiarului și în scopul precizat, prin urmare nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără acordul scris al beneficiarului și al autorului ghidului;
- Lucrarea își păstrează valabilitatea pe parcursul anului 2020 numai în situația în care condițiile de piață reprezentate de factorii economici, sociali și politici rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii lucrării, sau nu suportă modificări semnificative;
- Evaluatorul a utilizat pentru estimarea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, fiind posibilă existența și altor informații de care evaluatorul nu a avut cunoștință;
- Orice valori estimate în ghid, se aplică întregii proprietăți și orice divizare și distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată;
- Evaluatorul presupune că cei care folosesc ghidul cunosc situațiile legate de zona în care se încadrează proprietățile imobiliare, utilizând pentru aceasta, inclusiv documentații cadastrale și hărți, întocmite de UAT-uri.

Clădirile și terenurile evaluate din această lucrare au fost grupate în mod diferențiat pe municipiul Buzău, municipiul Râmnicu Sărat, orașele Pogoanele, Pătărlagele și Nehoiu precum și comunele care aparțin județului Buzău astfel:

- Apartamente;
- Imobile din zidărie parter și P+ (1- 4) E;
- Imobile din paianță P și P+1E;
- Imobile parter din chirpici, vălătuci, pământ bătut, lemn;
- Spații comerciale/ birouri la parterul blocurilor de locuințe sau în construcții independente;
- Spații comerciale - chioșcuri metalice tip construcții demontabile;
- Garaje - tip construcții demontabile;
- Anexe gospodărești, garaje, magazine;
- Hale de producție și depozitare;
- Teren intravilan;
- Teren extravilan.

În cadrul fiecărei grupe de clădiri evaluate s-a avut în vedere zona în care sunt amplasate acestea, în baza Hotărârilor Consiliilor Locale privind zonarea localității respective (A,B,C,D).

În privința terenurilor intravilane valoarea acestora este dată de modul de folosire, în general valoarea unui teren urban este determinată de gradul de atractivitate a acestuia, grad determinat de nivelul de servicii și de locuri de munca oferite.



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimația nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimația nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: mun. Bz. str. Speranței, nr.9

Email: baci_d@yahoo.com

Gradul de atractivitate a fost cuantificat în cuprinsul prezentei lucrări de următorii factori:

- **Amplasamentul** privit prin accesibilitatea către locurile de muncă și către diverse servicii urbane, reprezintă argumente care influențează decizia actorilor urbani, publici și privați privind alegerea unui amplasament.
- Al doilea factor l-a reprezentat **venitul** care poate fi generat de construcție, aspect care se oglindește în tipul de folosință al terenului.
- Alt factor îl reprezintă **costul economic** al terenului care este determinat de investițiile în infrastructura și în serviciile publice.

Valoarea pe unitatea de suprafață a avut în vedere următoarele aspecte:

- Mărimea și forma terenului (deschiderea, accesul la teren, forma în plan);
- Topografia terenului (conturul terenului, panta, priveliști);
- Caracteristicile geotehnice ale terenului (capacitatea portantă a terenului);
- Utilitățile și serviciile disponibile ale proprietății (apă/canal, gaze naturale, rețele electrice, mijloace de transport în comun, restricții urbanistice, amplasament față de sursele de poluare, amplasament față de spațiile comerciale).

În cazuri speciale de proprietăți de teren cu deschideri mici, forme care condiționează suprafața și poziția construcției care se reglementează prin condiții limitative de urbanism, sunt cu utilități reduse, nivel ridicat de ape freatice, terenuri infestate, poluate, terenuri cu instabilitate, valorile acestora se pot determina în baza unui raport de expertiză.

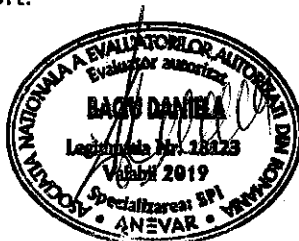
Valoarea terenurilor extravilane este influențată de mărimea suprafeței, caracteristicile pedologice ale terenului, proprietățile fizice, aptitudinile tehnologice de lucru ale parcelei, asigurarea utilităților, căi de acces, etc.

În valoarea unitară a clădirilor nu este inclusă valoarea terenului aferent, cu excepția apartamentelor.

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

Confortul apartamentelor situate în blocurile de locuințe este o noțiune complexă care ține seama de mulți factori dar, în mod convențional, confortul acestor apartamente se determină numai în funcție de **suprafața utilă**.

În tabelul de mai jos se precizează care sunt valorile suprafețelor utile (exprimate în mp) care determină încadrarea unui apartament la un anumit grad de confort.



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimația nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimația nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682	Adresa: mun. Bz. str. Speranței, nr.9	Email: baci_d@yahoo.com
-----------------------	---------------------------------------	-------------------------

Clasificarea a fost făcută în baza **Decret – Lege nr.61/02.1990**, conform tabelului de mai jos:

confort	garsoniera	2 camere	3 camere	4 camere
cf. 1 sport	37	55	78	100
cf. 1	30	50	65	80
cf. 2	23	36	48	60 m2
cf. 3	<23	<36	<45	<60

Evaluator,
Daniela Baci



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimația nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimația nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: mun. Bz. str. Speranței, nr.9

Email: baci_d@yahoo.com

Teren extravilan Municipiul Buzău

Terenul extravilan care aparține municipiului Buzău, este împărțit în patru zone astfel:

Zona A : cuprinde tarlalele 54 și 57 și este amplasată în partea de sud a municipiului Buzău, între CF. Buzău - Făurei, DN2B – Buzău - Brăila, și fosta Fermă de vaci I A S Buzău.

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

Zona este situată între CF Buzău- Făurei, limita teritoriu comuna Țintești și Costești, limita intravilan municipiul Buzău Zona Industrială și limita intravilan municipiul Buzău, partea stângă DN2B – Buzău-Spătaru.

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

Este amplasată în partea de nord-vest a municipiului Buzău, pe partea stângă a CF Buzău- Nehoiășu.

Zona D : cuprinde tarlalele:

1;2;3;4;10;11;12; situate în partea de nord-vest a municipiului Buzău, pe partea stângă a CF Buzău - Nehoiășu și se învecinează cu zona C, teren extravilan municipiul Buzău și teritoriul comunei Merei.

Tarlaua 20 este situată în partea de nord - est a municipiului Buzău, pe malul stâng și drept al râului Buzău și se învecinează cu teritoriul comunei Mărăcineni.

Tarlaua 36, este amplasată în zona de sud-est a municipiului Buzău, pe malul drept al râului Buzău și include incinta AGVPS Buzău.

Pentru identificarea terenului extravilan este obligatoriu să se consulte harta cu zonarea a terenului extravilan al municipiului Buzău, întocmită în baza Anexei 2 din Hotărârea nr. 89/28.05.2015 a Consiliului Local Buzău.

Evaluator,
Daniela Baci



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

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

ANEXA 1

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

-lei/mp suprafata utila-

Zona	confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere	
A	central	1	4170	4055	3640	3420	3220
		2	4125	4000	3600	3390	4280
		3	4080	3960	3565	3345	3140
	median	1	4030	3830	3445	3245	3050
		2	3990	3800	3405	3195	3005
		3	3940	3740	3365	3170	2970
	periferic	1	3895	3620	3260	3065	2875
		2	3840	3575	3225	3025	2845
		3	3820	3530	3180	2980	2810
		Camera CN	3490	-	-	-	-
	B	1	3750	3380	3035	2850	2680
		2	3700	3335	3000	2820	2645
3		3660	3290	2940	2780	2610	
Camera CN		2770	-	-	-	-	
C	1	3005	2620	2355	2210	2080	
	2	2970	2585	2320	2185	2050	
	3	2925	2550	2295	2155	2025	
	Camera CN	2200	-	-	-	-	
D	1	2895	2455	2210	2080	1950	
	2	2870	2440	2200	2070	1940	
	3	2860	2430	2190	2060	1930	
	Camera CN	2090	-	-	-	-	

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

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

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

ANEXA 2

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

lei/mp suprafata utila

Zona	confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere	
A	central	1	2915	2785	2660	2500	2350
		2	2895	2800	2630	2475	2330
		3	2855	2770	2600	2440	2300
	median	1	2820	2735	2580	2420	2280
		2	2790	2705	2540	2400	2245
		3	2760	2675	2515	2360	2225
	periferic	1	2725	2640	2480	2340	2190
		2	2695	2615	2460	2305	2170
		3	2655	2580	2420	2280	2145
		Camera C.Nef	2020				
	B	1	2510	2425	2290	2150	2025
		2	2585	2405	2260	2125	1990
3		2560	2365	2225	2090	1965	
Camera C.Nef		1920					
C	1	2300	2235	2090	1970	1850	
	2	2265	2200	2070	1940	1825	
	3	2235	2165	2040	1915	1800	
D	1	2210	2145	2015	1890	1780	
	2	2200	2130	2000	1880	1770	
	3	2180	2120	1990	1870	1760	

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membri titular ANEVAR colegitimati nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membri titular ANEVAR colegitimati nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

ANEXA 3

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER in Municipiul BUZAU

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

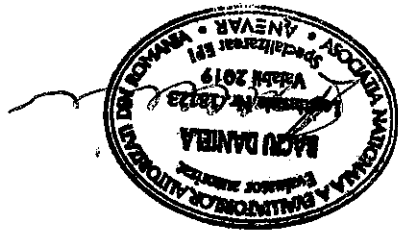
Vechi me (ani)	Dotari															
	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice+sanitare				cu instalatii electrice+sanitare+gaze							
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D				
0-5	2180	2090	1990	1850	1795	2420	2345	2280	2205	1850	2540	2465	2390	2315	2200	1935
6-10	2090	1985	1890	1760	1545	2320	2235	2160	2160	1990	1755	2540	2345	2270	2200	1835
11-15	1995	1920	1795	1760	1665	2205	2120	2060	1990	1890	1665	2295	2225	2155	2090	1750
16-20	1885	1825	1705	1665	1585	2095	2015	1950	1890	1800	1585	2180	2115	2045	1985	1660
21-25	1795	1735	1620	1585	1505	1990	1915	1855	1800	1705	1500	2070	2010	1950	1885	1580
26-30	1705	1650	1540	1505	1430	1890	1815	1760	1705	1625	1430	1970	1910	1850	1795	1495
31-35	1615	1565	1440	1430	1360	1800	1730	1670	1625	1540	1355	1870	1815	1760	1705	1425
36-40	1540	1470	1360	1350	1295	1710	1640	1590	1540	1465	1290	1780	1720	1665	1610	1355
41-45	1445	1380	1290	1275	1225	1620	1555	1505	1465	1390	1220	1690	1640	1585	1540	1285
46-50	1360	1300	1265	1190	1165	1540	1480	1435	1390	1320	1140	1600	1550	1505	1465	1220
51-60	1265	1205	1140	1100	1085	1435	1375	1335	1295	1225	1055	1490	1445	1400	1360	1135
61-65	1180	1125	1060	1025	1005	1335	1275	1240	1205	1145	985	1385	1340	1300	1290	1055
66-70	1180	1025	985	950	935	1245	1190	1155	1115	1060	890	1295	1250	1210	1115	980
>71	985	950	920	880	870	1155	1105	1075	1040	990	855	1200	1160	1130	1115	1040

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

Valoarea pentru demisol locuibil, mansarda se diminueaza cu 25%.

Cladirile care sunt prevazute cu beci valoarea acestora se va diminua cu 40% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

ANEXA 4

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

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

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

-lei/mp

Vechime (ani)	Dotari																	
	cu instalatii electrice						cu instalatii electrice+sanitare						cu instalatii electrice+sanitare+gaze					
	Zona A		Zona B		Zona C		Zona D		Zona A		Zona B		Zona C		Zona D			
0-5	1740	1685	1600	1570	1490	1310	1955	1895	1835	1780	1690	1490	2070	2005	1945	1885	1790	1575
6-10	1650	1600	1520	1490	1415	1245	1855	1800	1745	1690	1605	1415	1965	1905	1845	1790	1700	1500
11-15	1570	1520	1445	1415	1345	1180	1760	1710	1655	1605	1525	1340	1810	1755	1720	1700	1620	1425
16-20	1490	1445	1370	1345	1275	1120	1675	1620	1575	1525	1450	1275	1720	1665	1640	1620	1535	1350
21-25	1415	1370	1305	1275	1215	1065	1590	1540	1495	1450	1375	1210	1630	1585	1560	1535	1460	1285
26-30	1345	1300	1240	1210	1150	1015	1510	1465	1420	1375	1310	1150	1550	1505	1485	1460	1385	1220
31-35	1275	1240	1175	1150	1095	960	1435	1390	1350	1240	1180	1040	1475	1430	1410	1385	1315	1160
36-40	1210	1175	1115	1095	1060	915	1360	1320	1280	1240	1180	1040	1400	1360	1290	1290	1250	1100
41-45	1150	1115	1060	1040	985	870	1295	1255	1220	1180	1120	985	1330	1290	1225	1210	1190	1045
46-50	1095	1060	1010	985	940	825	1230	1190	1160	1120	1065	940	1260	1225	1165	1145	1130	990
51-60	1020	985	910	920	870	765	1170	1110	1075	1040	1010	870	1175	1140	1100	1105	1040	925
61-65	945	920	845	855	810	715	1110	1030	1000	970	940	810	1120	1060	1045	1030	975	860
66-70	880	855	785	800	755	665	1030	960	930	930	875	750	1040	985	970	955	910	800
>71	820	795	740	740	700	620	960	890	865	840	815	700	980	915	925	890	845	745

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

Valoarea pentru demisol locuibil, mansarda se diminueaza cu 2.5%.

Cladirile care sunt prevazute cu beci valoarea acestora se va diminua cu 40% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimitatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimitatia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_u@yahoo.com

ANEXA 5

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

Imobile paianta parter; P+1E in Municipiul BUZAU

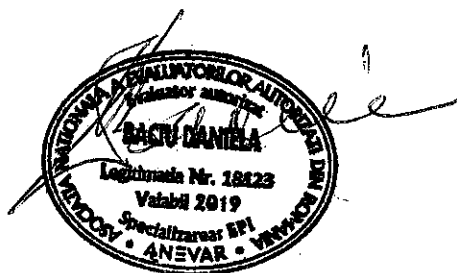
-lei/mp

Vechime (ani)	Dotari					
	Cu instalatii electrice		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare Cu instalatii de gaze	
	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D
0-5	1080	970	1210	1090	1265	1145
6-10	965	870	1080	970	1135	1025
11-15	850	770	945	860	1000	900
16-20	740	660	814	770	860	805
21-25	615	550	680	615	725	650
26-30	505	450	560	505	585	530
31-35	385	340	430	385	450	405
36-40	320	285	350	320	365	330
≥41	230	210	265	230	275	255

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

Valoarea pentru demisol locuibil, mansarda se diminueaza cu 25%.

Cladirile care sunt prevazute cu beci valoarea acestora se va diminua cu 40% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_u_d@yahoo.com

ANEXA 6

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

IMOBILE PARTER din CHIRPICI, VALATUCI, PAMANT BATUT, LEMN in Municipiul BUZAU

-lei/mp

Vechime (ani)	Dotari cu instalatii electrice	
	Zona A	Zona B, C, D
0-5	670	495
6-10	605	440
11-15	550	385
16-20	485	340
21-25	420	300
26-30	365	240
31-35	300	200
36-40	230	145
≥41	155	110

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_u_d@yahoo.com

ANEXA 7

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

**ANEXE GOSPODARESTI, GRAJDURI,
MAGAZII, SOPROANE, PATULE**

in

MUNICIPIUL BUZAU

-lei/mp

Vechime (ani)	MATERIAL		
	Zidarie caramida	Paanta	Alte materiale (lemn,metal)
0-5	350	240	250
6-10	330	220	235
11-15	310	210	220
16-20	285	190	205
21-25	265	180	190
26-30	240	165	175
31-35	220	150	160
36-40	200	130	150
41-45	175	120	135
46-50	155	105	115
51-55	144	100	110
56-60	130	90	100
61-65	120	85	90
66-70	100	70	80
≥71	95	65	70

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_u@yahoo.com

ANEXA 8

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

SPATII COMERCIALE – CHIOSCURI METALICE TIP CONSTRUCUTII DEMONTABILE situate in Municipiul BUZAU

-lei/mp

Vechime (ani)	Chioscuri metalice					
	Zona A			Zona B	Zona C	Zona D
	Central	Median	Periferic			
0-5	460	380	290	230	185	160
6-10	415	345	265	215	175	150
11-15	370	310	240	200	160	140
16-20	325	275	215	180	150	130
21-25	280	240	195	165	135	125
26-30	230	205	170	150	125	115
31-35	185	170	150	130	115	105
36-40	145	135	125	115	110	100
≥41	140	130	120	110	105	95



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci.d@yahoo.com

ANEXA 9

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

GARAJE – TIP CONSTRUCTII DEMONTABILE situate in Municipiul BUZAU

-lei/mp

Vechime (ani)	Garaje metalice					
	Zona A			Zona B	Zona C	Zona D
	Central	Median	Periferic			
0-5	415	380	345	285	200	135
6-10	375	345	310	260	185	130
11-15	335	310	275	230	170	120
16-20	300	270	240	205	150	110
21-25	260	235	210	175	135	100
26-30	220	200	175	150	120	90
31-35	180	165	140	120	100	85
36-40	155	140	125	105	90	80
≥41	140	125	105	90	80	70



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_u_d@yahoo.com

ANEXA 10

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

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

-lei/mp

Vechime (ani)	Zona A			Zona B	Zona C	Zona D
	Central	Median	Periferic			
0-5	3110	2905	2710	2290	1750	1390
6-10	2905	2705	2520	2140	1645	1310
11-15	2705	2510	2320	1990	1535	1225
16-20	2575	2310	2135	1840	1430	1145
21-25	2375	2110	1945	1690	1315	1070
26-30	2180	1915	1735	1550	1205	985
31-35	1815	1715	1525	1395	1100	900
36-40	1780	1520	1340	1250	990	820
41-45	1585	1320	1165	1085	880	745
46-50	1385	1120	940	935	775	660
51-60	1190	925	755	745	665	580
61-65	990	725	655	625	560	505
66-70	860	640	605	560	500	455
≥71	725	615	565	500	455	420

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

Valoarea pentru demisol locuibil, mansarda se diminueaza cu 25%.

Cladirile care sunt prevazute cu beci valoarea acestora se va diminua cu 40% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_d@yahoo.com

ANEXA 11

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

HALE DE PRODUCTIE si DEPOZITARE

situate in Municipiul BUZAU

-lei/mp

Vechime (ani)	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	890	810	725	645
6-10	845	765	690	610
11-15	800	725	650	575
16-20	755	685	610	540
21-25	710	640	570	505
26-30	665	600	535	470
31-35	620	560	495	435
36-40	575	515	455	400
41-45	530	475	420	365
46-50	485	435	380	330
51-60	440	390	340	295
61-65	395	350	305	260
66-70	350	305	265	225
≥71	300	265	230	195

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciú Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimitate nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimitate nr. 16616/2019

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

ANEXA 12

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

-lei/mp

INTRAVILAN									
Curti, constructii					Arabil, livada, faneata, pasune, vie				
Zona A		Zona B		Zona C		Zona D		Zona	
Central	Median	Periferic	Central	Median	Periferic	Central	Median	Periferic	Zona
720	660	624	275	220	200	165	110	75	17

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

Nota: Valoarea terenurilor Cc situate in extravilan este egala cu valoarea terenurilor situate in zona D categoria Cc



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_d@yahoo.com

ANEXA 13

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

TEREN EXTRAVILAN

in

MUNICIPIUL BUZAU

-lei/mp

EXTRAVILAN				
	Zona A I	Zona B II	Zona C III	Zona D IV
	3,00	2,40	2,00	1,80
Terenuri adiacente principalelor artere: Buzau- Bucuresti Buzau- Ploiesti Buzau- Nehoiu Buzau- Rm. Sarat Buzau- Braila Buzau- Smeeni	6,00	4,40	3,50	3,10

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

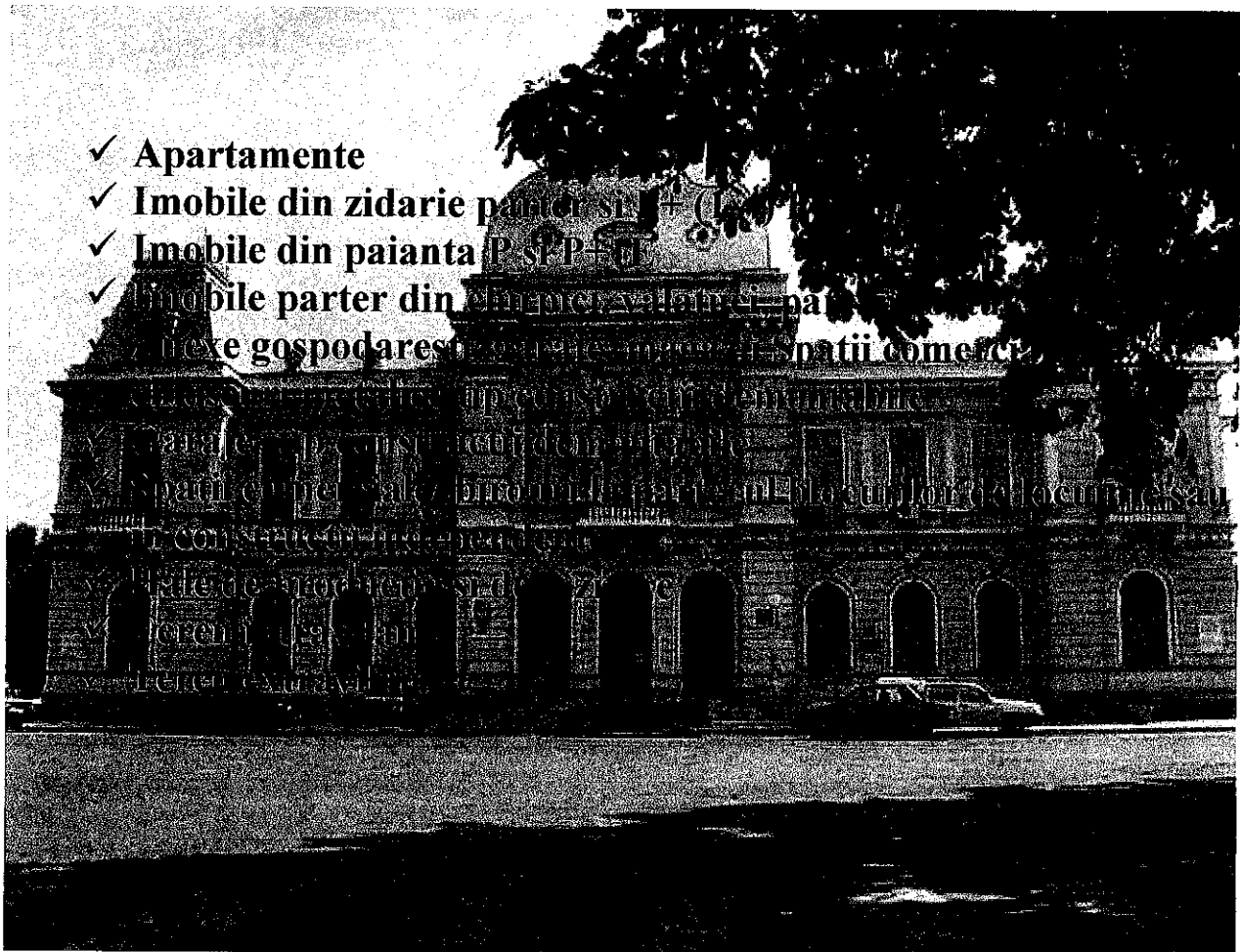
Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciud@yahoo.com

MUNICIPIUL RM. SARAT



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci d@yahoo.com

ANEXA 14

VALORI DE PIATA – MINIME ,ETALON

APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT din municipiul RM. SARAT

-lei/mp suprafata utila-

Zona	confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	2060	1940	1700	1575
	2	1900	1875	1660	1540
	3	1860	1805	1630	1515
B	1	1745	1690	1525	1420
	2	1705	1655	1495	1385
	3	1670	1625	1465	1360
C	1	1660	1610	1460	1355
	2	1650	1580	1430	1325
	3	1630	1555	1400	1300
D	1	1620	1550	1385	1295
	2	1610	1540	1375	1290
	3	1580	1535	1365	1275

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

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimitatea nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimitatea nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

ANEXA 15

IMOBILE din ZIDARIE PARTER in municipiul RM. SARAT

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

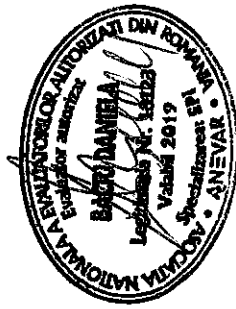
Vechime (ani)	Dotari											
	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice+sanitare				cu instalatii electrice+sanitare+gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	1035	940	900	790	1150	1045	1000	875	1210	1100	1055	925
6-10	985	895	860	750	1095	995	950	830	1150	1045	1000	875
11-15	935	855	815	710	1040	945	900	790	1095	995	950	830
16-20	885	810	770	675	985	895	860	750	1039	945	900	790
21-25	840	770	730	640	935	855	815	715	990	895	860	750
26-30	805	725	700	610	890	810	775	655	935	850	815	710
31-35	760	695	660	580	850	770	740	645	890	815	775	675
36-40	720	660	630	550	805	730	700	610	850	770	740	645
41-45	690	630	600	525	765	695	665	580	805	730	700	610
46-50	655	595	565	495	725	660	635	550	765	695	665	580
51-60	605	550	530	460	675	615	590	510	710	650	615	540
61-65	565	510	490	430	630	570	545	480	660	600	570	500
66-70	530	480	455	400	585	535	505	445	615	560	535	470
>71	490	445	425	370	545	495	475	415	570	515	495	435

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

Valoarea pentru demisol locuibil, mansarda se diminueaza cu 25%.

Cladirile care sunt prevazute cu beci valoarea acestora se va diminua cu 40% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

VALORI DE PIATA -- MINIME, ETALON

ANEXA 16

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

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

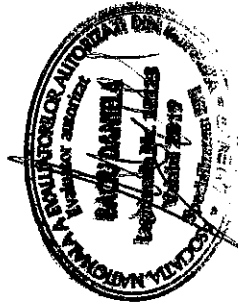
Vechime (ani)	cu instalatii electrice				Dotari cu instalatii electrice+sanitare				cu instalatii electrice+sanitare+gaze			
	Zona				Zona				Zona			
	A	B	C	D	A	B	C	D	A	B	C	D
0-5	830	840	660	630	930	850	810	655	990	900	860	710
6-10	790	720	625	600	885	805	770	620	940	855	820	672
11-15	750	685	195	570	840	765	730	590	895	815	780	640
16-20	715	650	565	540	800	725	695	560	850	775	740	605
21-25	680	615	535	515	760	690	660	535	805	735	700	575
26-30	645	585	510	490	720	655	630	505	765	700	665	550
31-35	610	555	485	465	685	620	595	480	730	665	635	520
36-40	580	530	460	440	650	590	565	460	690	630	600	495
41-45	550	500	435	420	620	560	535	435	655	600	570	470
46-50	525	480	415	400	590	535	510	415	625	570	545	445
51-60	490	445	385	370	545	495	475	385	580	530	505	415
61-65	455	415	360	345	510	460	440	355	540	490	470	385
66-70	420	385	335	320	475	430	410	335	500	455	435	360
>71	390	355	310	300	450	400	380	310	465	425	405	335

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

Valoarea pentru demisol locuibil, mansarda se diminueaza cu 25%.

Cladirile care sunt prevazute cu beci valoarea acestora se va diminua cu 40% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_d@yahoo.com

ANEXA 17

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

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

-lei/mp

Vechime (ani)	Dotari					
	Cu instalatii electrice		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare Cu instalatii de gaze	
	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D
0-5	750	670	840	760	880	780
6-10	675	610	760	680	790	750
11-15	595	540	665	595	700	635
16-20	510	460	570	520	600	540
21-25	430	390	485	435	505	455
26-30	350	315	390	350	405	370
31-35	270	240	305	270	315	285
36-40	220	200	250	220	260	230
≥41	165	150	180	165	195	170

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

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

Valoarea pentru demisol locuibil, se diminueaza cu 25%.

Cladirile care sunt prevazute cu beci valoarea acestora se va diminua cu 40% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

ANEXA 18

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

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

-lei/mp

Vechime (ani)	Dotari cu instalatii electrice	
	Zona A	Zona B, C, D
0-5	495	365
6-10	450	330
11-15	405	285
16-20	360	255
21-25	310	215
26-30	265	180
31-35	215	145
36-40	170	100
≥41	115	65

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

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

ANEXA 19

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

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

-lei/mp

Vechime (ani)	MATERIAL		
	Zidarie	Paianta	Alte materiale (lemn,metal)
0-5	255	165	175
6-10	240	155	170
11-15	230	150	160
16-20	220	145	155
21-25	210	130	145
26-30	200	125	140
31-35	190	120	130
36-40	180	115	125
41-45	165	105	115
46-50	155	95	100
51-55	140	80	85
56-60	125	75	80
61-65	100	70	75
66-70	80	60	65
≥71	65	55	60

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

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

ANEXA 20

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

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

-lei/mp

Vechime (ani)	Chioscuri metalice			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	400	280	180	135
6-10	360	260	170	125
11-15	320	235	155	120
16-20	280	210	145	110
21-25	240	185	135	105
26-30	205	160	120	95
31-35	165	135	110	90
36-40	140	125	100	85
≥41	125	120	95	80



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

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

ANEXA 21

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

**GARAJE TIP CONSTRUCTII DEMONTABILE situate in
municipiul RM. SARAT**

-lei/mp

Vechime (ani)	Garaje metalice			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	360	290	205	125
6-10	325	260	185	115
11-15	290	235	165	105
16-20	255	205	145	100
21-25	220	180	130	90
26-30	190	150	110	80
31-35	155	125	90	70
36-40	135	105	80	65
≥41	120	95	75	60



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

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

ANEXA 22

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

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

-lei/mp

Vechime (ani)	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	1890	1525	1060	620
6-10	1805	1450	1010	590
11-15	1720	1380	960	565
16-20	1635	1310	910	535
21-25	1550	1240	860	505
26-30	1465	1170	815	480
31-35	1380	1100	765	450
36-40	1290	1030	715	420
41-45	1205	960	665	390
46-50	1120	890	615	365
51-60	1035	820	565	335
61-65	950	750	515	305
66-70	895	710	490	290
≥71	860	675	465	280

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

Valoarea pentru demisol locuibil, mansarda se diminueaza cu 25%.

Cladirile care sunt prevazute cu beci valoarea acestora se va diminua cu 40% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

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

ANEXA 23

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

HALE DE PRODUCTIE si DEPOZITARE situate in municipal RM. SARAT

-lei/mp

Vechime (ani)	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	700	620	540	455
6-10	660	585	510	435
11-15	620	550	480	410
16-20	580	515	455	390
21-25	540	480	425	365
26-30	500	450	395	340
31-35	460	415	365	320
36-40	420	380	340	295
41-45	380	345	310	270
46-50	340	310	280	250
51-60	305	280	250	225
61-65	265	245	225	200
66-70	225	210	195	180
≥71	180	170	165	160

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

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

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

ANEXA 24

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

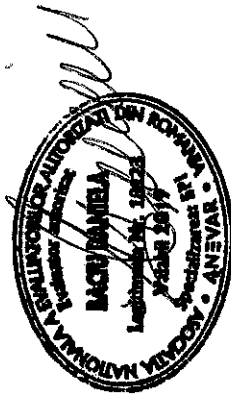
TEREN INTRAVILAN in municipiul RM. SARAT

-lei/mp

INTRAVILAN									
Localitate	Curti constructii				Arabil, livada, faneata, pasune, vie				Zona D
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	
RM. SARAT	330	195	120	65	130	65	40	10	

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

Nota: Valoarea terenurilor Cc situate in extravilan este egala cu valoarea terenurilor situate in zona D categoria Cc



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimitia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimitia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

ANEXA 25

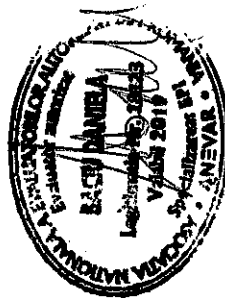
VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

TEREN EXTRAVILAN in municipiul RM. SARAT

EXTRAVILAN			
	Zona A	Zona B	Zona C
	2,00	1,50	1,1
Terenui adiacente principalelor artere: Rm. Sarat- Buzau Rm. Sarat – Boldu Rm. Sarat – Puiesti Rm. Sarat.- Podgoria	3,50	2,50	1,65

-lei/mp

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_d@yahoo.com

ORASUL POGOANELE

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

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

ANEXA 26

VALORI DE PIATA – MINIME ,ETALON

APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT din POGOANELE

-lei/mp suprafata utila-

Zona	confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	780	740	705	670
	2	740	705	670	635
	3	705	670	635	570
B	1	670	635	570	540
	2	635	570	540	515
	3	570	540	515	490
C	1	540	515	490	465
	2	515	490	465	440
	3	490	465	440	430
D	1	465	440	430	400
	2	440	430	400	380
	3	420	400	380	360

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimitatea nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimitatea nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

ANEXA 27

IMOBILE din ZIDARIE PARTER in orasul POGOANELE

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

Vechime (ani)	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice+sanitare				cu instalatii electrice+sanitare+gaze			
	Zona				Zona				Zona			
	A	B	C	D	A	B	C	D	A	B	C	D
0-5	725	660	630	550	805	735	700	615	850	770	735	645
6-10	690	630	600	525	765	700	665	585	805	735	700	615
11-15	655	595	570	500	730	665	635	555	765	700	555	580
16-20	620	565	540	475	690	630	600	525	725	660	630	555
21-25	590	540	515	450	655	600	570	500	690	630	600	525
26-30	562	510	490	420	625	570	545	475	655	600	600	500
31-35	535	485	465	405	595	540	515	450	625	565	540	475
36-40	510	460	440	365	565	515	490	430	590	540	515	450
41-45	480	440	420	350	535	490	465	410	560	510	490	430
46-50	460	415	400	330	510	460	440	390	535	485	465	405
51-60	425	390	370	310	475	430	410	360	495	450	435	380
61-65	395	360	345	285	440	400	380	335	465	420	400	350
66-70	370	335	320	265	410	370	355	310	430	390	375	325
>71	340	310	300	250	380	345	330	290	400	365	345	305

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

Valoarea pentru demisol locuibil, mansarda se diminueaza cu 25%.

Cladirile care sunt prevazute cu beci valoarea acestora se va diminua cu 40% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimitatea nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimitatea nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

ANEXA 28

IMOBILE din ZIDARIE PATER, P+ (1-4) E in orasul POGOANELE

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

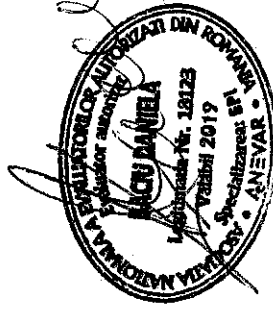
Vechime (ani)	cu instalatii electrice				Dotari cu instalatii electrice+sanitare				cu instalatii electrice+sanitare+gaze			
	Zona				Zona				Zona			
	A	B	C	D	A	B	C	D	A	B	C	D
0-5	655	595	570	500	725	660	630	550	765	695	660	580
6-10	620	565	540	470	690	630	600	525	725	660	630	550
11-15	590	535	510	450	655	595	570	500	690	630	600	525
16-20	600	510	490	425	620	565	540	475	655	595	570	500
21-25	535	485	465	405	590	540	515	450	620	565	540	470
26-30	505	460	440	385	560	510	490	430	590	535	510	450
31-35	480	440	420	365	535	485	465	405	560	510	490	425
36-40	455	415	400	330	510	460	440	385	535	485	460	405
41-45	435	395	380	315	480	440	420	365	505	460	440	385
46-50	410	375	360	300	460	415	400	350	480	440	420	365
51-60	385	350	335	280	425	390	370	325	445	410	390	340
61-65	355	325	310	260	395	360	345	300	415	380	360	315
66-70	325	305	300	230	370	335	320	280	385	350	335	295
>71	310	280	270	225	345	310	300	260	360	325	315	275

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

Valoarea pentru demisol locuibil, mansarda se diminueaza cu 25%.

Cladirile care sunt prevazute cu beci valoarea acestora se va diminua cu 40% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimitatea nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimitatea nr. 16616/2019

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

ANEXA 29

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

**IMOBILE PAIANTA parter; P+1E
in oras POGOANELE**

-lei/mp

Vechime (ani)	Dotari					
	Cu instalatii electrice		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare Cu instalatii de gaze	
	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D
0-5	505	455	565	510	635	570
6-10	455	410	510	460	570	515
11-15	400	360	450	405	505	450
16-20	345	310	385	350	435	390
21-25	310	260	325	290	365	325
26-30	235	210	260	235	290	260
31-35	180	165	200	185	225	205
36-40	150	133	165	150	185	170
≥41	110	100	125	110	140	125

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

Valoarea pentru demisol locuibil, mansarda se diminueaza cu 25%.

Cladirile care sunt prevazute cu beci valoarea acestora se va diminua cu 40% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

ANEXA 30

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

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

-lei/mp

Vechime (ani)	Dotari cu instalatii electrice	
	Zona A	Zona B, C, D
0-5	385	280
6-10	345	255
11-15	315	220
16-20	275	195
21-25	235	165
26-30	205	140
31-35	165	110
36-40	135	80
≥41	90	50

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_d@yahoo.com

ANEXA 31

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

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

-lei/mp

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

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciú Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciú_d@yahoo.com

ANEXA 32

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

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

-lei/mp

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_d@yahoo.com

ANEXA 33

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

GARAJE – TIP CONSTRUCTII DEMONTABILE situate in orasul POGOANELE

-lei/mp

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

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

ANEXA 34

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

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

-lei/mp

Vechime (ani)	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	790	615	420	255
6-10	755	590	380	245
11-15	720	560	365	230
16-20	685	535	350	220
21-25	645	505	335	210
26-30	610	480	315	200
31-35	575	450	300	190
36-40	540	425	285	175
41-45	500	395	265	165
46-50	465	370	250	166
51-60	430	340	235	145
61-65	395	315	215	135
66-70	360	285	200	120
≥71	355	280	195	115

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

Valoarea pentru demisol locuibil, mansarda se diminueaza cu 25%.

Cladirile care sunt prevazute cu beci valoarea acestora se va diminua cu 40% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_d@yahoo.com

ANEXA 35

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

HALE DE PRODUCTIE si DEPOZITARE situate in orasul POGOANELE

-lei/mp

Vechime (ani)	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	630	560	490	425
6-10	590	530	465	400
11-15	555	500	440	380
16-20	520	465	410	355
21-25	485	435	385	335
26-30	450	405	360	315
31-35	415	375	330	290
36-40	380	345	305	270
41-45	345	315	280	245
46-50	310	280	255	225
51-60	275	250	225	205
61-65	240	220	200	180
66-70	205	190	175	160
≥71	175	165	150	140

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

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

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

ANEXA 36

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

TEREN INTRAVILAN in orasul POGOANELE

-lei/mp

Localitate	INTRAVILAN				Arabil, livada, faneata, pasune, vie			
	Curti constructii		Zona		Zona		Zona	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
POGOANELE	30	20	12	7	18	12	8	5

Nota: Valoarea pentru pasune si faneata reprezinta 30% din valoarea terenului arabil a zonei aferente
Valoarea terenurilor Cc situate in extravilan este egala cu valoarea terenurilor situate in zona D categoria Cc (7 lei/mp).



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_d@yahoo.com

ANEXA 37

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

TEREN EXTRAVILAN in orasul POGOANELE

-lei/mp

EXTRAVILAN		
ZONA A	ZONA B	ZONA C
2,00	1,70	1,50



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

ORASELE PATARLAGELE si NEHOIU

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_d@yahoo.com

ANEXA 38

VALORI DE PIATA – MINIME ,ETALON

APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT din orasele PATARLAGELE si NEHOIU

-lei/mp suprafata utila-

Zona	confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	1000	960	805	740
	2	960	915	765	705
	3	915	870	725	670
B	1	805	770	740	660
	2	765	740	705	640
	3	725	705	670	605
C	1	605	670	650	595
	2	580	640	615	580
	3	550	605	585	550
D	1	450	550	530	450
	2	430	520	495	430
	3	420	485	465	420

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimitatea nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimitatea nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

ANEXA 39

IMOBILE din ZIDARIE PARTER in orasul PATARLAGELE/ NEHOIU

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

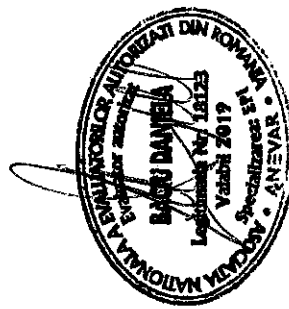
Vechime (ani)	Dotari											
	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice+sanitare				cu instalatii electrice+sanitare+gaze			
	Zona				Zona				Zona			
	A	B	C	D	A	B	C	D	A	B	C	D
0-5	825	750	720	630	915	835	795	700	965	880	840	735
6-10	785	715	680	595	870	790	755	660	915	835	800	700
11-15	745	680	650	565	825	750	720	630	870	795	755	665
16-20	710	645	615	540	785	715	680	600	830	755	720	630
21-25	675	610	585	510	745	680	650	570	785	715	685	600
26-30	640	580	555	485	710	645	615	540	745	680	650	570
31-35	605	550	525	460	675	610	585	510	710	645	625	540
36-40	575	525	500	440	640	580	555	485	675	615	585	515
41-45	550	500	475	415	610	550	530	460	640	580	555	490
46-50	520	475	455	395	575	525	500	430	610	555	530	465
51-60	485	440	420	370	535	490	465	410	565	515	490	430
61-65	450	410	390	340	500	455	435	380	525	480	455	400
66-70	420	380	365	320	465	425	405	350	490	445	425	370
>71	390	355	340	295	430	395	375	455	455	415	395	345

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

Valoarea pentru demisol locuibil, mansarda se diminueaza cu 25%.

Cladirile care sunt prevazute cu beci valoarea acestora se va diminua cu 40% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimitatea nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimitatea nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON ANEXA 40 IMOBILE din ZIDARIE PARTER +(1+4) E in orasul PATARLAGELE/ NEHOIU

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

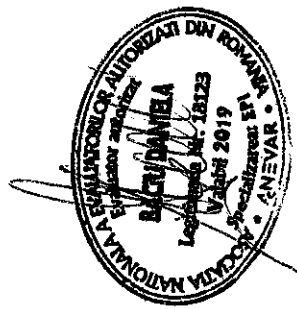
Ve chime (ani)	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice+sanitare				cu instalatii electrice+sanitare+gaze			
	Zona				Zona				Zona			
	A	B	C	D	A	B	C	D	A	B	C	D
0-5	745	675	645	565	825	750	715	630	870	790	755	660
6-10	705	645	615	540	785	710	680	595	825	750	720	630
11-15	670	610	580	510	745	675	650	565	785	715	680	600
16-20	635	580	555	485	705	645	615	540	745	680	645	565
21-25	605	550	525	460	670	610	585	510	710	645	615	540
26-30	575	525	500	440	640	580	555	485	675	610	585	510
31-35	545	500	475	415	605	550	525	460	640	580	565	485
36-40	520	470	450	395	575	525	500	440	610	550	525	460
41-45	495	450	430	375	545	500	475	415	580	525	500	440
46-50	470	425	410	355	520	470	450	385	550	500	475	415
51-60	435	395	380	330	485	440	420	370	510	465	445	390
61-65	405	370	350	310	450	410	390	345	475	430	410	360
66-70	375	345	325	285	420	380	365	320	440	400	380	335
>71	350	320	305	265	390	355	340	295	410	370	355	310

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

Valoarea pentru demisol locuibil, mansarda se diminueaza cu 25%.

Cladirile care sunt prevazute cu beci valoarea acestora se va diminua cu 40% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

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

ANEXA 41

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

**IMOBILE PAIANTA parter; P+1E
in orasele PATARLAGELE si NEHOIU**

-lei/mp

Vechime (ani)	Dotari					
	Cu instalatii electrice		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare Cu instalatii de gaze	
	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D
0-5	505	455	565	510	635	570
6-10	455	410	510	460	570	515
11-15	400	360	450	405	505	455
16-20	345	310	390	350	435	390
21-25	290	260	325	290	365	325
26-30	235	210	260	235	290	260
31-35	180	165	205	185	225	205
36-40	150	135	165	150	185	170
≥41	110	100	125	110	140	125

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

Valoarea pentru demisol locuibil, mansarda se diminueaza cu 25%.

Cladirile care sunt prevazute cu beci valoarea acestora se va diminuea cu 40% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_d@yahoo.com

ANEXA 42

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

IMOBILE PARTER din CHIRPICI, VALATUCI, PAMANT BATUT, LEMN in orasele PATARLAGELE si NEHOIU

-lei/mp

Vechime (ani)	Dotari cu instalatii electrice	
	Zona A	Zona B, C, D
0-5	385	280
6-10	345	255
11-15	315	220
16-20	275	195
21-25	235	165
26-30	205	140
31-35	165	110
36-40	135	80
≥41	90	50

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_d@yahoo.com

ANEXA 43

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

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

-lei/mp

Vechime (ani)	MATERIAL		
	Zidarie	Paianta	Alte materiale (lemn,metal)
0-5	255	165	175
6-10	220	140	154
11-15	210	135	147
16-20	200	130	140
21-25	190	120	133
26-30	180	115	126
31-35	170	110	119
36-40	160	105	112
41-45	150	95	105
46-50	140	85	90
51-55	125	76	77
56-60	112	68	69
61-65	90	61	62
66-70	72	55	56
≥71	60	50	51

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

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

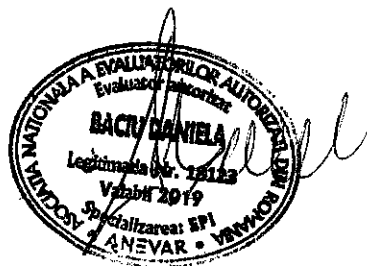
ANEXA 44

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

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

-lei/mp

Vechime (ani)	Chioscuri metalice			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	365	290	165	120
6-10	298	238	139	102
11-15	266	214	130	96
16-20	234	190	121	90
21-25	202	166	112	84
26-30	170	142	103	78
31-35	138	118	94	72
36-40	116	102	88	68
≥41	104	96	84	65



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

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

ANEXA 45

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

GARAJE – TIP CONSTRUCTII DEMONTABILE situatE in orasele PATARLAGELE si NEHOIU

-lei/mp

Vechime (ani)	Garaje metalice			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	335	260	185	115
6-10	275	212	152	96
11-15	245	190	138	88
16-20	215	168	124	80
21-25	185	146	110	72
26-30	155	124	96	64
31-35	125	102	82	56
36-40	105	90	78	48
≥41	94	78	66	45



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

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

ANEXA 46

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

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

-lei/mp

Vechime (ani)	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	935	755	525	315
6-10	895	720	500	280
11-15	850	680	475	265
16-20	805	645	450	250
21-25	765	615	425	240
26-30	720	580	405	225
31-35	680	540	380	215
36-40	635	505	355	200
41-45	590	470	330	185
46-50	550	435	305	175
51-60	505	400	285	160
61-65	465	365	260	150
66-70	420	340	240	145
≥71	415	335	235	140

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

Valoarea pentru demisol locuibil, mansarda se diminueaza cu 25%.

Cladirile care sunt prevazute cu beci valoarea acestora se va diminua cu 40% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

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

ANEXA 47

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

HALE DE PRODUCTIE si DEPOZITARE situate in orasele PATARLAGELE si NEHOIU

-lei/mp

Vechime (ani)	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	700	620	540	455
6-10	660	585	510	435
11-15	620	550	480	410
16-20	580	515	455	390
21-25	540	480	425	365
26-30	500	450	395	340
31-35	460	415	365	320
36-40	420	380	340	295
41-45	380	345	310	270
46-50	345	310	280	250
51-60	305	280	250	225
61-65	265	245	225	205
66-70	225	210	195	180
≥71	180	170	165	160

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

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimitate nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimitate nr. 16616/2019

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

Telefon: 0740.030.682

ANEXA 48

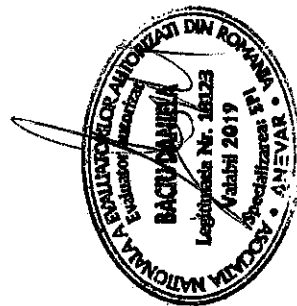
VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

TEREN INTRAVILAN in orasele PATARLAGELE si NEHOIU

-lei/mp

Localitate	INTRAVILAN							
	Curti constructii			Arabil, livada, faneata, pasune, vie				
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
PATARLAGELE NEHOIU	55	30	20	11	40	20	12	7

Nota: Valoarea pentru pasune si faneata reprezinta 30% din valoarea terenului arabil a zonei aferente
Valoarea terenurilor Cc situate in extravilan este egala cu valoarea terenurilor situate in zona D categoria Cc



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

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

ANEXA 49

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

TEREN EXTRAVILAN
in orasele PATARLAGELE si NEHOIU

-lei/mp

EXTRAVILAN	
Agricol	Padure
1,10	1,40



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

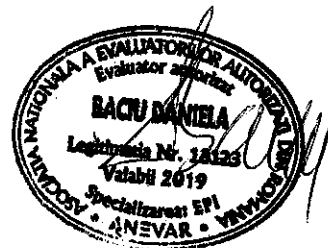
Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci d@yahoo.com

MEDIUL RURAL COMUNE- SATE

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membu titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membu titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_d@yahoo.com

ANEXA 50

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT in MEDIUL RURAL

-lei/mp suprafata utila

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	650	630	610	590
	2	585	580	570	465
	3	555	550	535	510

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

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimitatea nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimitatea nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci d@yahoo.com

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

ANEXA 51

IMOBILE din ZIDARIE PARTER in MEDIUL RURAL

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

lei/mp

Vechime (ani)	Dotari					
	Cu instalatii electrice		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare Cu instalatii de gaze	
	Zona A	Zona B	Zona A	Zona B	Zona A	Zona B
0-5	620	535	690	600	733	640
6-10	585	510	655	570	695	605
11-15	555	480	625	545	660	575
16-20	530	450	590	515	625	550
21-25	505	425	565	490	595	520
26-30	480	405	535	465	565	495
31-35	455	380	510	445	535	470
36-40	430	365	485	420	515	445
41-45	410	345	460	400	485	425
46-50	390	330	435	380	460	400
51-60	360	305	405	350	430	375
61-65	335	285	380	330	400	350
66-70	315	265	350	305	370	325
>71	300	245	335	285	350	300

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

Valoarea pentru demisol locuibil, mansarda se diminueaza cu 25%.

Cladirile care sunt prevazute cu beci valoarea acestora se va diminua cu 40% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON ANEXA 52 IMOBILE din ZIDARIE P + (1+4) E in MEDIUL RURAL

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

Vechime (ani)	Dotari					
	Cu instalatii electrice		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare Cu instalatii de gaze	
	Zona A	Zona B	Zona A	Zona B	Zona A	Zona B
0-5	555	485	625	540	660	575
6-10	530	460	590	515	630	545
11-15	500	435	560	490	595	520
16-20	480	415	535	465	565	495
21-25	455	395	505	440	540	470
26-30	430	375	480	420	510	445
31-35	410	355	460	395	485	415
36-40	390	340	435	380	460	400
41-45	370	320	415	360	440	380
46-50	350	305	395	340	415	365
51-60	325	285	365	320	390	335
61-65	305	265	340	295	360	315
66-70	280	245	315	275	335	290
>71	265	230	295	255	315	270



Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

Valoarea pentru demisol locuibil, mansarda se diminueaza cu 25%.

Cladirile care sunt prevazute cu beci valoarea acestora se va diminuea cu 40% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

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

COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_d@yahoo.com

ANEXA 53

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

**IMOBILE PAIANTA parter; P+1E
in MEDIUL RURAL**

-lei/mp

Vechime (ani)	Dotari					
	Cu instalatii electrice		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare Cu instalatii de gaze	
	Zona A	Zona B	Zona A	Zona B	Zona A	Zona B
0-5	435	345	480	400	515	430
6-10	395	315	435	360	465	390
11-15	355	280	390	325	420	350
16-20	315	250	345	285	370	310
21-25	275	220	300	235	320	270
26-30	235	160	255	200	275	230
31-35	195	130	210	160	225	190
36-40	155	100	165	125	175	150
≥41	110	90	120	100	130	105

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

Valoarea pentru demisol locuibil, mansarda se diminueaza cu 25%.

Cladirile care sunt prevazute cu beci valoarea acestora se va diminua cu 40% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_d@yahoo.com

ANEXA 54

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

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

-lei/mp

Vechime (ani)	Dotari cu instalatii electrice	
	Zona A	Zona B
0-5	365	265
6-10	330	240
11-15	295	210
16-20	260	185
21-25	225	155
26-30	190	130
31-35	160	100
36-40	125	75
≥41	85	45

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

Zona A= comuna. Zona B= Sat



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

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

ANEXA 55

PRETURI DE PIATA – MINIME, ETALON

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

-lei/mp

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

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

Zona A= comuna. Zona B= Sat



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_d@yahoo.com

ANEXA 56

PRETURI DE PIATA – MINIME, ETALON

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

-lei/mp

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

Nota: Zona A-resedinta comuna

Zona B-sate adiacente



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_u_d@yahoo.com

ANEXA 57

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

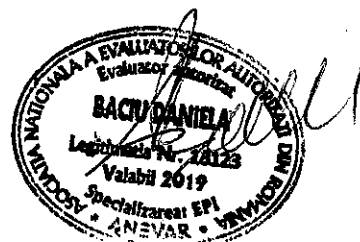
GARAJE – TIP CONSTRUCTII DEMONTABILE situatE in MEDIUL RURAL

-lei/mp

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

Nota: Zona A-resedinta comuna

Zona B-sate adiacente



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

ANEXA 58

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

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

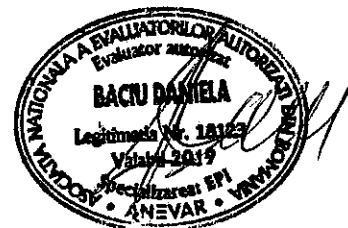
-lei/mp

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

Nota: Zona A-resedinta comuna

Zona B-sate adiacente

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_d@yahoo.com

ANEXA 59

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

HALE DE PRODUCTIE si DEPOZITARE situate in MEDIUL RURAL

-lei/mp

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

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

Zona A= comuna. Zona B= Sat



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_d@yahoo.com

ANEXA 60

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

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

-lei/mp

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

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

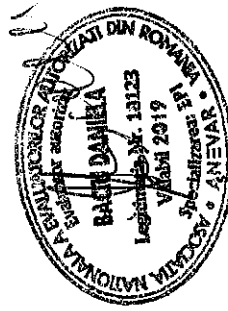
ANEXA 61

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

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

-lei/mp

Comuna	Sate Componente	INTRAVILAN				EXTRAVILAN						
		Cc Zc	Cc Zp	Alte categ. de folosinta (Ar,Fn,Ps, Lv,Vie,Pd,TN)	Ar	Fn Ps	Lv	Vie	Pd	TN		
Amaru	Amaru, Campeni, Dulbanu, Lacul Sinaia, Lunca Scorteanca	13	9	5	2	0,5	1,2	1,2	1,05	0,16		
Balta Alba	Amara, Balta Alba, Baile Stavarasti.	13	9	5	2	0,5	1,2	1,2	1,05	0,16		
Balaceanu	Balaceanu	13	9	5	2	0,5	1,2	1,02	1,05	0,16		
Beceni	Arbanasi, Beceni, Carpinistea, Dogari, Floresti, Gura Dimienii, Izvoru Dulce, Margariti, Valea Parului.	14	9	5	1,6	0,5	1,4	1	1,26	0,16		
Berca	Baceni, Berca, Cojanu, Joseni, ManastireaRatesti, Paclele, Plescoi, Plesesti, Ratesti, Satuc, Tatarligu, ValeaNucului, Viforata.	30	16	6,50	1,6	0,5	1,4	1,4	1,26	0,16		



COLECTIV DE EVALUARE

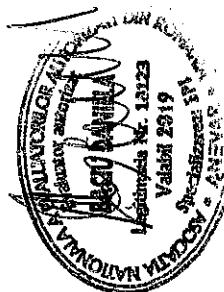
Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

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



Comuna	Sate Componente	INTRAVILAN				EXTRAVILAN				
		Cc Zc	Cc Zp	Alte categ. de folosinta (Ar,Fn,Ps, Lv,Vie,Pd,TN)	Ar	Fn Ps	Lv	Vie	Pd	TN
Bisoca	Baltagari, Bisoca, Lacuri,Plesi, Lopatareasca, Recea, Sarile, Sindrila	9	7	3	1,2	0,6	1,4	0,9	1,26	0,16
Blajani	Blajani, Soresti	10	9	3	1,4	0,6	1,4	2	1,15	0,16
Boldu	Boldu	14	9	5	2	0,5	1,2	1	1,05	0,16
Bozioru	Bozioru, Buduile, Fisici, Nucu, Gavanele, Gresia, Izvoarele, UImet,Scaeni, Vavalucile	9	7	3	1,2	0,6	0,8	0,7	1,26	0,16
Bradeanu	Bradeanu,Mitropolia,Smardan	12	9	5	2	0,5	1,2	1,2	1,05	0,16
Braesti	Braesti, Bratilesti, Goidesti, Ivanetu, Pinu, Parscovelu, Ruginoasa Timoiu	9	7	3	1,2	0,6	0,8	0,7	1,26	0,16
Breaza	Badeni, Breaza, Greceanca, Valeanca-Vilanesti, Vispesti	12	9	3	1,2	0,5	1,4	2	1,15	0,16
Buda	Alexandru Odobescu, Danulesti, Mucesti-Danulesti, Spidele, Toropolesti, Valea Larga	9	7	2,5	1,2	0,6	1	1,2	1,26	0,16
C.A.Rosetti	Balteni, Balhacu, C.A.Rosetti, Cotu Ciorii, Lunca Vizireni	13	9	5	1,6	0,5	1	1	1,05	0,16
Calvini	Bascenii de Jos, Bascenii de Sus, Calvini, Frasinet, Olari	13	9	6,5	1,3	0,6	1,1	1	1,26	0,16

COLECTIV DE EVALUARE

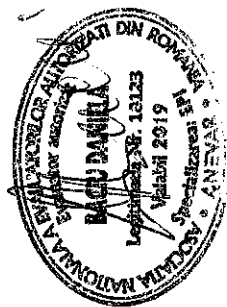
Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

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



Comuna	Sate Componente	INTRAVILAN			EXTRAVILAN					
		Cc Zc	Cc Zp	Alte categ. de folosinta (Ar,Fn,Ps, Lv,Vie,Pd,TN)	Ar	Fn Ps	Lv	Vie	Pd	TN
Canesti	Canesti, Gontesti, Negosina, Pacurtile,Suceha, Valea Verzei	8	7	3	1,2	0,7	1,1	0,9	1,26	0,16
Catina	Catina,Corbu,Slobozia, Valea Catinei,Zeletin	12	9	4	1,2	0,6	1,1	1	1,26	0,16
Cernatesti	Aldeni,Baesti,Caldarusa, Cernatesti,Fulga,Manasia, Vladeni,Zarnesti de Slanic	16	9	5	1,6	0,4	1,1	1,2	1,15	0,16
Chililile	Budesti,Chililile, Crevelesti, Ghiocari,Glodu-Petcari, Poiana Pletari, Trestioara	8	7	3	1,2	0,6	1,1	0,9	1,26	0,16
Chiojdu	Basca Chiojdului,Catiasu, Chiojdu,Lera,Plescioara, Poenitele	10	8	4	1,2	0,6	1,1	1	1,26	0,16
Cilibia	Cilibia,Gara Cilibia,Manzu, Movila Oii,Posta	9	8	4	1,6	0,4	1	1	105	0,16
Cislau	Barasti, Buda,Craciunesti, Cislau, Gura Baceei,Scarisoara	13	8	5	1,3	0,4	1	1	1,26	0,16
Cochirleanca	Boboc,Cochirleanca Gara Bobocu, Rositoru,Tarlele	10	8	5	2	0,4	1	1,2	1,05	0,16
Colti	Alunis,Colti,Coltii de Jos,Muscelu, Caramanesti	12	9	4	1,2	0,6	1	1	1,26	0,16

COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimitatea nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimitatea nr. 16616/2019

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

Comuna	Sate Componente	INTRAVILAN				EXTRAVILAN					
		Cc Zc	Cc Zp	Alte categ. de folosinta (Ar,Fn,Ps, Lv,Vie,Pd,TN)	Ar	Fn/Ps	Lv	Vie	Pd	TN	
Costesti	Budisteni,Costeti,Gomoesti, Grosani,Pietrosu, Spataru	21	9	5	2	0,5	1	1	1,15	0,16	
		12	9	4	1,2	0,5	1	1	1,26	0,16	
Cozieni	Anini,Balanesti,Bercesti, Lungesti,Ciocanesti, Cocarceni,Colteni,Cozieni, Fata lui Nan, Glodurile, Izvoru, Nistoresti, Pietraru,Punga,Teisu Trestia,Tulburea, Valea Roatei,Zapodia.	10	8	4,5	2	0,5	1	1	1,05	0,16	
		14	8	5	2,2	0,5	1	1	1,05	0,16	
Gheraseni	Gheraseni,Sudifti	10	8	5	2	0,5	1	1,1	1,05	0,16	
		9	8	5	2	0,5	1,2	1	1,05	0,16	
Glodeanu Sarat	Caldarusanca,Glodeanu Sarat,Ileana,Pitulicea	10	8	5	2	0,5	1,2	1,2	1,05	0,16	



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

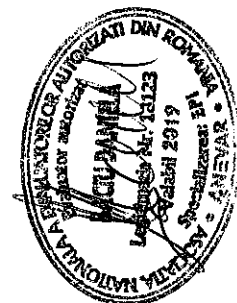
Membri titular ANEVAR cu legitimitatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membri titular ANEVAR cu legitimitatia nr. 16616/2019

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

Comuna	Sate Componente	INTRAVILAN				EXTRAVILAN				
		Cc Zc	Cc Zp	Alte categ. de folosinta (Ar,Fn,Ps, Lv,Vie,Pd,TN)	Ar	Fn Ps	Lv	Vie	Pd	TN
Glodenu Silistea	Casota, Carlighi Mare, Carlighi Mic, Corbu, Cotorca, Glodeanu-Silistea, Satu Nou, Vacareasca	10	8	5	2	0,5	1,2	1,2	1,05	0,16
Grebanu	Grebanu, Homesti, Livada, Livada Mica, Plevna, Zaplazi	14	9	5	1,7	0,5	1,2	1,4	1,15	0,16
Gura Teghii	Furtunesti, Gura Teghii, Nemertea, Paltinis, Secuiu, Varlaam, Vadu Oii	12	8	4	1,2	0,6	1,1	1,1	1,4	0,16
Largu	Largu, Scarlatesi	9	8	4,5	1,6	0,5	1	1	1,05	0,16
Lopatari	Brebu, Fundata, Lopatari, Luncile, Pestrutu, Plaiu Nucului, Plostina, Potecu, Sareni, Terca, Varteju	9	7	4	1,2	0,6	1,2	0,84	1,4	0,16
Luciu	Caragele, Luciu	9	7	4	1,6	0,4	1	1	1,05	0,16
Magura	Ciuta, Magura	16	9	5	1,6	0,6	1,4	1	1,26	0,16
Maracineni	Capatanesti, Maracineni, Potoceni	30	23	10	2	0,4	1	1	1,05	0,16
Margaritesti	Campulungeanca, Fantanele, Margaritesti	9	7	2,5	1,2	0,6	1	1	1,4	0,16



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimitatea nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

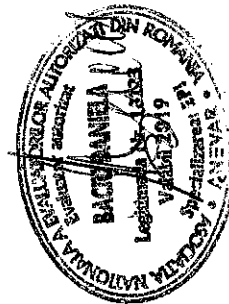
Membru titular ANEVAR cu legitimitatea nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

Comuna	Sate Componente	INTRAVILAN			EXTRAVILAN					
		Cc Zc	Cc Zp	Alte categ. de folosinta (Ar,Fn,Ps, Lv,Vie,Pd,TN)	Ar	Fn Ps	Lv	Vie	Pd	TN
Manzalesti	Beslii,Bustea,Ciresu,Ghizdita ,Gura Badicului,Ighiab, Manzalesti,Plavatu,Poiana Valcului,Satu Vechi, Trestioara, Valea Cotoarei, Valea Ursului	9	7	4	1,2	0,6	1,2	0,84	1,4	0,16
Merei	Ciobanoaia,Dealul Viei, Dobriilesti,Gura Saratii, Izvorul Dulce,Lipia,Merei, Nenculesti,Ograzile, Valea Putului. Sarata Monteoru,	30	13	6,5	2	0,6	1,1	2	1,15	0,16
Mihaiesti	Coltaneni,Margineau, Mihaiesti,Satu Nou	12	8	5	2	0,5	1,1	1	1,05	0,15
Movila Banului	Cioranca,Limpezis, Movila Banului	10	8	5	1,6	0,4	1,1	1	1,05	0,15
Murgesti Naeni	Batogu,Murgesti, Valea Ratei Fantanele,Fintesti,Naeni, Proasca Varf.	8	7	3	1,2	0,6	1	1	1,4	0,15
		9	8	4,5	1,2	0,5	1,1	1,8	1,15	0,15



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

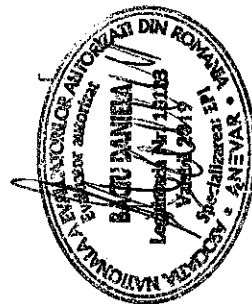
Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

Comuna	Sate Componente	INTRAVILAN				EXTRAVILAN				
		Cc Zc	Cc Zp	Alte categ. de folosinta (Ar,Fn,Ps, Lv,Vie,Pd,TN)	Ar	Fn Ps	Lv	Vie	Pd	TN
Odaile	Capu Satului, Corneanu, Gorani, Lacu, Odaile, Piatra alba, Posobesti, Scorosesti, Valea Fantanei, Valea Stefanului	9	7	3,5	1,2	0,6	0,8	0,7	1,26	0,16
Padina	Padina	10	8	4,5	2	0,4	1	1	1,05	0,16
Pardosi	Chiperu, Costomiru, Pardosi, Valea lui Lalu, Valea Schiopului	8	7	3	1,2	0,6	1	1	1,4	0,15
Panatau	Begu, Lacu cu Animi, Maguricea, Panatau, Plaisor, Raple, Sibiciu de Jos, Tega, Zaharesti	12	9	4	1,2	0,6	1	1	1,4	0,16
Pirscov	Badila, Curcanesti, Lunca Frumoasa, Olesesti, Parjolesti, Parscov, Robesti, Runcu, Tarcov, Tocileni, Trestieni, Valea Purcarului	16	9	5	1,3	0,6	1,2	1	1,26	0,15
Pietroasele	Caltesti, Clondiru de Sus, Dara, Pietroasa Mica, Pietroasele, Saranga	13	9	5	1,4	0,4	1,1	2,2	1,15	0,15
Podgoria	Cotatcu, Oratia, Plesesti, Podgoria, Tabacari	13	9	5	2	0,5	1,2	2	1,15	0,15



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

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

Comuna	Sate Componente	INTRAVILAN				EXTRAVILAN						
		Cc Zc	Cc Zp	Alte categ. de folosinta (Ar,Fn,Ps, Lv,Vie,Pd,TN)	Ar	Fn Ps	Lv	Vie	Pd	TN		
Posta Calnau	Aliceni,Coconari,Posta Calnau,Potarnichesti,Suditi, Zilisteanca	14	9	5	2	0,4	1,1	1	1,15	0,16		
Puiesti	Dascalesti,Lunca,Macrina, Nicolesti,Popi,Puiestii de Jos,Puiestii de Sus	10	8	4,5	2	0,4	1	1	1,15	0,16		
Racoviteni	Budrea,Petrisoru,Racoviteni	10	8	4	1,2	0,4	1,1	1,1	1,15	0,16		
Ramnicelu	Colibasi,Fotin,Ramnicelu, Stiubei	12	6	4,5	2	0,5	1	1,2	1,15	0,16		
Robeasca	Mosesti,Robeasca	9	7	2,5	2	0,4	1,1	1	1,15	0,16		
Rusetu	Rusetu,Segent Ionel Stefan	10	8	4	1,7	0,4	1	1	1,15	0,16		
Sageata	Banita,Bellic,Bordusani, Dambroca,Gavanesti, Movilita,Sageata	10	8	4	2	0,4	1	1	1,05	0,16		
Sahateni	Gageni,Istrita de Jos,Sahateni,Vintileanca	12	9	5	1,5	0,4	1,2	1,8	1,26	0,16		
Sapoca	Matesti,Sapoca	16	9	5	1,7	0,4	1,2	1,2	1,15	0,16		
Sarulesti	Caratnau de Jos,Caratnau de Sus,Goicelu,Sarile- Catun,Sarulesti,Valea Larga- Sarulesti,Valea Stanei	8	7	3,5	1,2	0,5	1,1	1	1,26	0,16		



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimitatea nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimitatea nr. 16616/2019

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

Comuna	Sate Componente	INTRAVILAN			EXTRAVILAN					
		Cc Zc	Cc Zp	Alte categ. de folosinta (Ar,Fn,Ps, Lv,Vie,Pd,TN)	Ar	Fn Ps	Lv	Vie	Pd	TN
Scortoasa	Balta,Tocila,Beciu,Dalma, Deleni,Golu,Grabicina, Grabicina de Jos, Grabicina de Sus,GuraVaii,Plopeasa, Policiori,Scortoasa	8	7	3,5	1,2	0,5	1,1	1	1,26	0,16
Scutelnici	Arcanu,Bragareasa, Lipnescu,Scutelnici	9	7	3,5	2	0,4	1	1	1,05	0,16
Siriu	Casoca,Coltu Pietrii, Muscelusa,Gura Siriiului,Lunca Jaristei	11	8	4	1,1	0,6	1,1	1,1	1,4	0,16
Smeeni	Albesti,Balaia,Caltuna, Moisica,Smeeni,Udati- Lucieni,Udati-Manzu	13	9	5	2	0,4	1	1	1,05	0,16
Stalpu	Stalpu	13	9	5	2	0,4	1	1	1,05	0,16
Tisau	Barbuncesti, Grajdana,Hales,Izvoranu,Izvoru ,Leiculesti,Padurenii,Salcia, Strezeni,tisau, Valea Salciiilor	19	13	5	1,2	0,5	1,2	1	1,6	0,16
Topliceni	Babeni,Ceairu,Dedulesti, Gura Fagetului,Posta Raducesti,Topliceni	13	9	4,5	1,7	0,5	1,1	1	1,15	0,16



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

Comuna	Sate Componente	INTRAVILAN			EXTRAVILAN					
		Cc Zc	Cc Zp	Alte categ. de folosinta (Ar,Fn,Ps, Lv,Vie,Pd,TN)	Ar	Fn Ps	Lv	Vie	Pd	TN
Tintesti	Maxenu,Odaia,Banului, Pogonele,Tintesti	10	8	4	2	0,4	1	1	1,05	0,16
Ulmeni	Baltareti,Clondiru,Sarata, Ulmeni,Valcele	13	10	4	2	0,4	1,2	1,8	1,05	0,16
Ungurii	Ojasca,Ungurii	16	9	5	1,6	0,6	1,4	1	1,26	0,16
Vadu Pasii	Bajani,Focsanei,Gura Calnului,Scurtesti,Stancesti, Vadu Pasii	20	9	4	2	0,4	1,1	1,1	1,05	0,16
Valea Ramnicului	Oreavu,Rubla,Valea Ramnicului	16	10	4	2	0,4	1	1	1,05	0,16
Valea Salciei	Modreni,Valea Salciei, Valea Salciei-Catun	8	7	3,5	1,2	0,5	1,1	1	1,26	0,16
Valcelele	Valcelele	8	7	4	2	0,4	1	1	1,05	0,16
Vernesti	Bradeanca,Carlomanesti, Mierea,Nenciu,Niscov, SaseniiNoi,SaseniiVale, Sasenii,Vechi,Vernesti, Zoresti,Candesti	30	10	10	2	0,5	1,1	1,6	1,05	0,16
Vintila Voda	Bodnesti,Coca-Antimiresti, Coca-Niculesti,Petrachesti, Podu Muncii,Sarbesti,Smeesti, Vintila Voda	10	8	4	1,2	0,6	1,1	1	1,4	0,16



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membu titular ANEVAR cu legitimitatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membu titular ANEVAR cu legitimitatia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

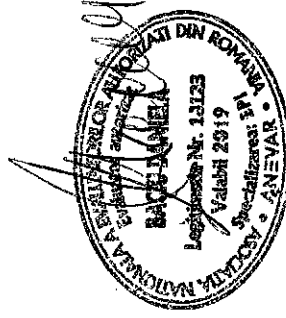
Comuna	Sate Componente	INTRAVILAN				EXTRAVILAN				
		Cc Zc	Cc Zp	Alte categ. de folosinta (Ar,Fn,Ps, Lv,Vie,Pd,TN)	Ar	Fn Ps	Lv	Vie	Pd	TN
Viperesti	Muscel,Palici,Rusavat, Viperesti,Tronari,Ursoaia	13	8	5	1,3	0,4	1	1	1,26	0,16
Zarnesti	Comisoaia,Fundeni,Pruneni, Vadu Soresti,Zarnesti	10	8	5	2	0,4	1,1	1,5	1,15	0,16
Ziduri	Costieni,Cuculeasa,Heliade Radulescu,Lanurile,Ziduri, Zoita	12	9	4,5	2	0,4	1	1	1,05	0,16

Nota:

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

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

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

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

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baciu Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baciu_d@yahoo.com

ANEXA 62

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

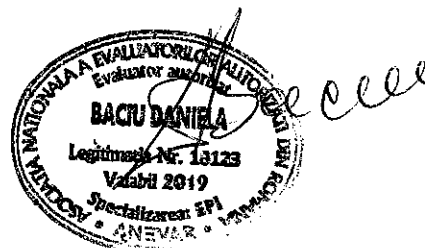
-lei/mp

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

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

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

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



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18123/2019

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 16616/2019

Telefon: 0740.030.682

Adresa: Str. Sperantei, nr.9

Email: baci_d@yahoo.com

ANEXA 63

PRETURI DE PIATA – MINIME, ETALON

TERENURI EXTRAVILANE

LUCIU DE APA

situate in

JUDETUL BUZAU

-lei/mp

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

