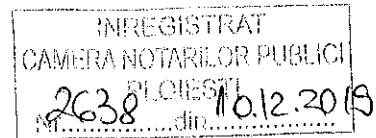


S.C. Avakred S.R.L.

Str. Poet Gr. Alexandrescu nr. 65, Targoviste, Dambovita
Tel. 0723657597, tel/fax 0345102858; e-mail: office@avakred.ro
CUI 23585346



**STUDIU DE PIATĂ
CARE CONTINE INFORMATIILE PRIVIND
VALORILE MINIME
CONSEMNAȚE PE PIATA IMOBILIARĂ
SPECIFICĂ ANULUI PRECEDENT
jud. Dambovita**

Intocmita de Camera Notarilor Publici Ploiesti
prin S.C. Avakred S.R.L.
în temeiul art. 111 - Codul Fiscal - Decembrie 2019

VALABILA PENTRU ANUL 2020



S.C. Avakred S.R.L.

CUPRINS

Prezentarea clientului si utilizatorului	4
Responsabilitatea fata de terti	6
Despre lucrare	7

ANEXE

CONSTRUCTII - spatii comerciale, garaje, locuinte, anexe gospodaresti 19

Anexa 1	Spatii comerciale la parterul blocurilor de locuinte si in constructii independente cu structura din beton armat, zidarie in municipiul Targoviste	21
Anexa 2	Spatii comerciale la parterul blocurilor de locuinte si in constructii independente cu structura din beton armat, zidarie in orasul Fieni	22
Anexa 3	Spatii comerciale la parterul blocurilor de locuinte si in constructii independente cu structura din beton armat, zidarie in orasul Gaesti	23
Anexa 4	Spatii comerciale la parterul blocurilor de locuinte si in constructii independente cu structura din beton armat, zidarie in municipiul Moreni	24
Anexa 5	Spatii comerciale la parterul blocurilor de locuinte si in constructii independente cu structura din beton armat, zidarie in orasul Pucioasa	25
Anexa 6	Spatii comerciale la parterul blocurilor de locuinte si in constructii independente cu structura din beton armat, zidarie in orasul Racari	26
Anexa 7	Spatii comerciale la parterul blocurilor de locuinte si in constructii independente cu structura din beton armat, zidarie in orasul Titu	27
Anexa 8	Spatii comerciale la parterul blocurilor de locuinte si in constructii independente cu structura din beton armat, zidarie in mediul rural	28
Anexa 9	Spatii comerciale chioscuri in constructii demontabile	29
Anexa 10	Garaje, copertine metalice intre blocurile de locuinte in municipiul Targoviste	30
Anexa 11	Garaje, copertine metalice intre blocurile de locuinte in orase	31

LOCUINTE. Anexe gospodaresti 32

Anexa 12	Anexe gospodaresti (grajduri, magazii, soproane) in orase, municipii	34
Anexa 13	Anexe gospodaresti (garaje, patule) in orase, municipii	35
Anexa 14	Anexe gospodaresti (grajduri, magazii, soproane) in comune, sate	36
Anexa 15	Anexe gospodaresti (garaje, patule) in comune, sate	37
Anexa 16	Imobile din chirpici, valatuci, pamant batut in orase	39
Anexa 17	Imobile din chirpici, valatuci, pamant batut in mediul rural	40
Anexa 18	Imobile din paianta parter si parter + 1 etaj in orase	41
Anexa 19	Imobile din paianta parter si parter + 1 etaj in mediul rural	42
Anexa 20	Imobile din lemn, parter si parter + 1 etaj in orase, sate, case de vacanta	43
Anexa 21	Imobile din zidarie parter in municipiul Targoviste	44
Anexa 22	Imobile din zidarie parter si parter 1 ÷ 4 etaje in municipiul Targoviste	45
Anexa 23	Imobile din zidarie parter in orasul Fieni	46
Anexa 24	Imobile din zidarie parter si parter 1 ÷ 4 etaje in orasul Fieni	47
Anexa 25	Imobile din zidarie parter in orasul Gaesti	48



S.C. Avakred S.R.L.

Anexa 26 Imobile din zidarie parter si parter 1 ÷ 4 etaje in orasul Gaesti	49
Anexa 27 Imobile din zidarie parter in orasul Moreni	50
Anexa 28 Imobile din zidarie parter si parter 1 ÷ 4 etaje in municipiul Moreni	51
Anexa 29 Imobile din zidarie parter in orasul Pucioasa	52
Anexa 30 Imobile din zidarie parter si parter 1 ÷ 4 etaje in orasul Pucioasa	53
Anexa 31 Imobile din zidarie parter in orasul Racari	54
Anexa 32 Imobile din zidarie parter si parter 1 ÷ 4 etaje in orasul Racari	55
Anexa 33 Imobile din zidarie parter in orasul Titu	56
Anexa 34 Imobile din zidarie parter si parter 1 ÷ 4 etaje in orasul Titu	57
Anexa 35 Imobile din zidarie parter in mediul rural	58
Anexa 36 Imobile din zidarie parter si parter 1 ÷ 4 etaje in mediul rural	59

TERENURI

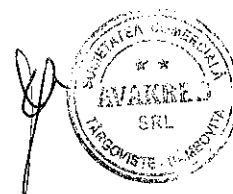
Anexa 37 Teren intravilan in municipiul Targoviste	61
Anexa 38 Teren intravilan in orase	62
Anexa 39 Teren din localitatile din jud. Dambovita	63

APARTAMENTE. Gradul de confort in functie de suprafetele utile 74

Anexa 40 Valori de piata - Etalon minim pentru apartamente situate in blocuri in municipiul Targoviste	75
Anexa 41 Apartamente in blocuri orasul Fieni	76
Anexa 42 Apartamente in blocuri orasul Gaesti	77
Anexa 43 Apartamente in blocuri municipiul Moreni	78
Anexa 44 Apartamente in blocuri orasul Pucioasa	79
Anexa 45 Apartamente in blocuri orasul Titu	80
Anexa 46 Apartamente in blocuri in coloniile Doicesti si Mija si in alte localitati	81

SPATII DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE

Anexa 47 Hale de productie si depozitare situate in municipiul Targoviste	83
Anexa 48 Hale de productie si depozitare situate in orasul Fieni	84
Anexa 49 Hale de productie si depozitare situate in orasul Gaesti	85
Anexa 50 Hale de productie si depozitare situate in municipiul Moreni	86
Anexa 51 Hale de productie si depozitare situate in orasul Pucioasa	87
Anexa 52 Hale de productie si depozitare situate in orasul Racari	88
Anexa 53 Hale de productie si depozitare situate in orasul Titu	89
Anexa 54 Hale de productie si depozitare situate in mediul rural	90



S.C. Avakred S.R.L.

PREZENTAREA

clientului si utilizatorului

Beneficiar

Camera Notarilor Publici Ploiesti

Destinatar

Birourile Notariale din jud. Dambovita

Data intocmirii raportului de evaluare: **Decembrie 2019**

Contract din 2019

Obiectivul raportului de evaluare

"STUDIU DE PIATĂ CARE CONTINE INFORMATIILE PRIVIND VALORILE MINIME CONSEMNAȚE PE PIATA IMOBILIARĂ SPECIFICĂ ANULUI PRECEDENT - jud. Dambovita", denumita in continuare, prescurtat, "Expertiza".

Determinarea valorilor informative minime pentru apartamentele situate in blocurile de locuinte pentru localitatile din jud. Dambovita, valori ce se vor utiliza la stabilirea onorariilor si impozitului.

Determinarea valorilor minime in functie de localitati, amplasament in cadrul localitatii, microzona, numar de camere, confort.

Reactualizarea valorilor informative minime pentru apartamente, justificata de scaderea preturilor apartamentelor de pe piata libera.

Prezentarea evaluatorului

"STUDIU DE PIATĂ CARE CONTINE INFORMATIILE PRIVIND VALORILE MINIME CONSEMNAȚE PE PIATA IMOBILIARĂ SPECIFICĂ ANULUI PRECEDENT - jud. Dambovita" s-a realizat de catre:

SC Avakred SRL

Sediul: str. Grigore Alexandrescu, nr.65, Targoviste, jud. Dambovita

Cod Unic de Inregistrare Fiscala: 23585346

Banca Comerciala Romana Targoviste

Cod IBAN: RO68RNCB0128099217400001

Persoana de contact: **Popescu Liviu** (tel: 0723657597; tel/fax: 024561.7219)

Email: office@avakred.ro

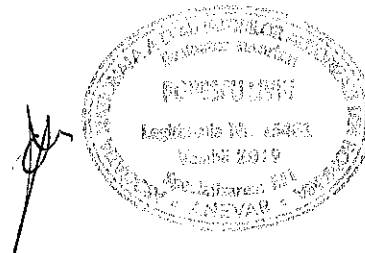


S.C. Avakred S.R.L.

Expert tehnic evaluator:

Popescu Liviu - evaluator atestat membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 15461/2019 -
in domeniul „Evaluarea proprietatilor imobiliare”.

Pozitia evaluatorului este de consultant al beneficiarului.



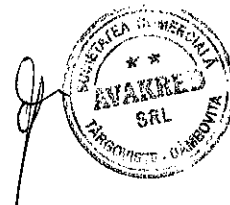
S.C. Avakred S.R.L.

RESPONSABILITATEA

fata de terti

Aceasta expertiza este destinata pentru uzul Birourilor Notariale si alte institutii din jud. Dambovita, care o vor utiliza pentru scopul precizat. Expertiza nu este confidentiala pentru client si evaluatorul nu va accepta nici o responsabilitate fata de alta persoana in nici o circumstanta.

Valorile propuse in aceasta lucrare au caracter orientativ, fiecare proprietate imobiliara reprezentand un unicat. Din acest motiv lucrarea de fata nu-si propune si nu are ca scop inlocuirea expertizelor judiciare.



S.C. Avakred S.R.L.

**STUDIU DE PIATĂ
CARE CONTINE INFORMATIILE PRIVIND VALORILE MINIME
CONSEMNAȚE PE PIATA IMOBILIARĂ SPECIFICĂ ANULUI PRECEDENT
jud. Dambovita**

Necesitatea si oportunitatea lucrarii

Sistemul liber de functionare si organizare al notariatelor este statuat potrivit Legii notarilor publici nr. 36/1995.

Aceasta forma de organizare corespunde exigentelor economiei de piata si personalizeaza institutia notarului public in cadrul sistemului juridic romanesc. Pentru pastrarea imaginii notarului public se urmareste sporirea credibilitatii si importantei acestei institutii de interes public, mentinerea unui loc de prestigiu in spatiul sistemului judiciar.

Notarul public indeplineste acte notariale pentru redactarea si autentificarea inscrisurilor cu continut juridic, procedura notariala succesorală etc. Actul indeplinit de notarul public, purtand sigiliul si semnatura acestuia, este de autoritate publica si are forta probanta prevazuta de lege.

Practica notariala si judecatoreasca fata de situatia de tranzitie actuala se confrunta cu o situatie generalizata, generata de declararea la biroul notarial, la incheierea contractelor de vanzare-cumparare, de preturi in dispretul realitatilor si in detrimentul legii, facand astfel actul notarial vulnerabil in fata cercetarii judiciare de catre instantele de judecata si de necrezut in fata organelor fiscale, care au ca obiectiv, sub acest aspect, apararea intereselor statului si in contradictie cu actul incheiat intre parti si intermediari.



S.C. Avakred S.R.L.

Scopul lucrarii

Valoarea de piata a proprietatilor imobiliare este in continua modificare.

Se constata ca in prezent piata rezidentiala a apartamentelor in blocurile de locuinte nu s-a modificat substantial fata de situatia din anul precedent (data ultimei lucrari de evaluare si care constituie in prezent baza de calcul pentru birourile notariale).

Lucrarea este utilizabila pentru determinarea impozitului pe transferul proprietatii in conditiile art. 111 din Codul fiscal valabil de la 01.01.2020.

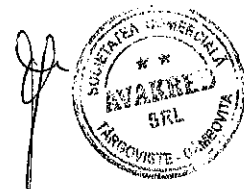
Lucrarea efectuata special pentru a oferi o informatie notariala asupra valorii reale de piata a proprietatilor imobiliare are certa valoare practica, reprezentand o oglinda a ofertelor de vanzare-cumparare si a tranzactiilor din judetul Dambovita.

Responsabilitatea fata de terti

Acesta **expertiza** este destinata exclusiv pentru scopul precizat si pentru uzul Birourilor Notariale si alte institutii din judetul Dambovita. Expertiza nu este confidentiala pentru client si evaluatorul nu va accepta nici o responsabilitate fata de alta persoana in nici o circumstanta.

Acest studiu a fost realizat pe baza urmatoarelor ipoteze generale:

- Informatiile furnizate de terte parti sunt considerate de incredere, dar nu li se acorda garantia pentru acuratete. Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neevidentiate ale proprietatii (structura, subsol), care ar influenta valoarea proprietatii. Nu se asuma nici o responsabilitate pentru astfel de situatii. Se presupune ca proprietatea este in deplina conformitate cu legile si reglementarile de mediu, locale sau nationale in vigoare. Se presupune ca au fost sau pot fi obtinute sau reinnoite toate autorizatiile, licentele, certificatele de ocupare, aprobarile sau alte acte solicitate de institutiile locale sau nationale, pentru fiecare utilizare pe care se bazeaza estimarea valorii. Se presupune ca folosirea terenului si a constructiilor se realizeaza in cadrul limitelor proprietatii descrise si ca nu exista incalcarii sau violari ale altor proprietati;
- Evaluatorul, prin natura evaluarii, nu va fi solicitat sa ofere consultanta ulterioara sau sa depuna marturie in instanta in legatura cu proprietatea in chestiune, decat la solicitarea Camerei Notarilor Publici. Analiza si concluziile continute in raport sunt neutre si independente. Previzunile, proiectiile sau estimarile continute in raport se bazeaza pe conditiile curente de piata, pe factorii cererii si ofertei, anticipate pe termen scurt



S.C. Avakred S.R.L.

si pe o economie stabila in timp. Aceste previziuni sunt supuse schimbarii
conditiilor viitoare.

Raportul a fost intocmit pe baza cadrului legal existent in Romania la momentul
evaluării, al Codului Deontologic al profesiei de evaluator cat si recomandarilor
ANEVAR.

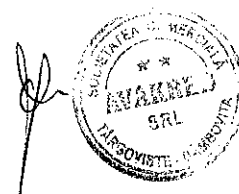
Sursele de informatii care au stat la baza evaluării sunt:

- Standarde de Evaluare ANEVAR— editia 2016;
- Legea pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 24/2011 privind unele
măsurii în domeniul evaluării bunurilor (Legea nr. 99/2013)

Actul include modificările din următoarele acte:

Legea nr. 99/2013 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 213 din 15/04/2013.
Legea nr. 149/2013 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 257 din 09/05/2013.
Legea nr. 221/2013 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 434 din 17/07/2013

- Baza de date din vanzari la licitatii, vanzari private;
- Sinteze si oferte prezentate pe site-urile internet de specialitate;
- Publicitate mass-media: anunturile publicitare din presa locala: RAID;
- Informatii de la agentiile imobiliare abilitate din zona pe tranzactii incheiate;
- Informatii de la alte organisme abilitate in tranzactii imobiliare pe tranzactii
incheiate;
- Investigatii directe pe piata libera pe baza de tranzactii efectiv incheiate;
- Baza de date proprii a SC Avakred SRL;
- Buletine informative editate de ANEVAR.



S.C. Avakred S.R.L.

Metodologia evaluarii

In practica economica, evaluarea unei proprietati presupune, in functie de specificul acesteia, aplicarea unor metode variate care sa conduca in final la stabilirea unei valori cat mai apropiata de valoarea de piata.

Evaluarea constituie baza negocierilor sau pretul de inceput in negocierile pentru vanzare.

Necesitatea evaluarii decurge din nevoile pe care le au proprietarii sau administratorii unor bunuri, care au mandat de vanzare, pentru cunoasterea unui evantai de valori care sa serveasca ca baza in inceperea negocierilor pretului de vanzare-cumparare, dupa ce s-a luat decizia instrainarii lor.

Acelasi lucru este necesar, dar intr-o alta maniera, cumparatorilor potentiali.

Existenta mai multor valori constituie o realitate obiectiva.

Valoarea nu conduce la fixarea pretului, precizind doar zona de negociere dintre vanzator si cumparator, deoarece valoarea se bazeaza pe o apreciere teoretica fondata pe concepte si metode utilizate de evaluatori, iar pretul rezulta din confruntarea libera dintre cerere si oferta.

Diferenta intre valoare si pretul platit este cauzata de contextul tranzactiei care nu este niciodata acelasi, aranjamentele financiare diferite (credite, contracte de vanzare-cumparare in rate, leasing).

Scopul si obiectul evaluarii influenteaza direct alegerea standardului de evaluare si metoda utilizata.

Piata este cea mai buna suma a valorii. Daca exista informatii de piata suficiente si credibile, prin una sau mai multe metode inscrise in abordarea comparatiei de piata se ajunge la cea mai rezonabila marime a valorii de piata, pe baza unei anumite premise a acesteia.

Principiul substitutiei este cel mai general principiu de evaluare, aplicabil pentru toate cele trei abordari ale evaluarii, conform caruia pretul maxim pe care este dispus sa-l plateasca un investitor este:

- Pretul de cumparare de pe piata a unei proprietati cu utilitate identica;
- Pretul de cumparare al unei proprietati alternative care genereaza un venit echivalent in aceleasi conditii de risc.



S.C. Avakred S.R.L.

Abordarea in evaluare

Abordarea este o cale generala de estimare a valorii prin folosirea unor metode specifice de evaluare.

1. Abordarea prin cost (sau prin active in cazul evaluarii intreprinderilor)
2. Abordarea prin comparatia vanzarilor (sau comparatiilor de piata)
3. Abordarea prin venit (capitalizarea/actualizarea veniturilor)
4. Abordarea comparatiei prin bonitare

Metoda de evaluare

Metoda este o cale specifica de estimare a valorii, in cadrul abordarilor in evaluare.

Procedura de evaluare

Procedura de evaluare este actiunea, modul si tehnica de indeplinire a etapelor unei metode de evaluare.

Abordarea in evaluare

Fiecare abordare in evaluare se bazeaza pe principiul substitutiei, conform caruia atunci cand sunt disponibile mai multe bunuri sau servicii similare, cel cu pretul cel mai scazut va avea cea mai mare cerere si cea mai raspandita distributie. Cu alte cuvinte, pretul unei proprietati stabilit pe o piata data este limitat de preturile platite in mod frecvent pentru proprietati competitive pe acelasi segment de piata, de alternativele financiare pentru investirea banilor in alte domenii si de costul de constructie a unei noi proprietati sau de adaptare a unei proprietati vechi pentru o utilizare similara cu cea a proprietatii de evaluat. Toate cele patru abordari au ca scop estimarea unui nivel al valorii, dar concluzia asupra valorii finale depinde de luarea in considerare a tuturor informatiilor si proceselor folosite, si reconcilierea indicatiilor de valoare deriva din rezultatele din diferitele abordari intr-o estimare finala a valorii.

Valoarea de piata (conform SEV 100-Cadru general) "este suma estimata pentru care un activ sau o datorie va putea fi schimbata, la data evaluarii, intre un cumparator decis si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile implicate au actionat in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere".



S.C. Avakred S.R.L.

Piata este cea mai buna sursa a valorii.

Aceasta inseamna ca, daca exista informatii de piata suficiente si credibile, prin una sau mai multe metode inscrite in abordarea comparatiei de piata, se ajunge la cea mai rezonabila marime a valorii de piata, pe baza unei anumite premise a acesteia.

Conceptul de valoare

Valoarea este un concept economic referitor la pretul cel mai probabil, convenit de cumparatorii si vanzatorii unui bun sau serviciu, disponibil pentru cumparare. Valoarea nu reprezinta un fapt, ci o estimare a celui mai probabil pret care va fi platit pentru bunuri sau servicii, la o anumita data, in conformitate cu o anumita definitie a valorii. Conceptul economic de valoare reflecta optica investitorilor medii asupra beneficiilor generabile de o anumita proprietate, la data evaluarii.

Conceptul de valoare presupune o suma de bani asociata unei tranzactii. Desi vanzarea proprietatii nu este o conditie necesara pentru estimarea pretului, totusi valoarea de piata este o reflectare a valorii de schimb si deci presupune existenta potentiala a procesului schimbului, la data evaluarii, in conditiile precizate in definitia valorii de piata.

Din punct de vedere conceptual, valoarea este creata si sustinuta de interactiunea a 4 factori care sunt asociati cu orice produs, serviciu sau marfa. Acestia sunt factori ai ofertei si ai cererii:

Factori ai ofertei

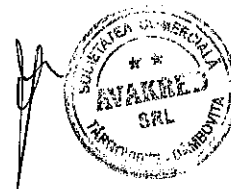
- utilitatea = capacitatea unui bun economic de a satisface o anumita nevoie, dorinta, trebuinta;
- raritatea = reprezinta oferta prezenta sau anticipata a unui bun economic, raportat la cererea pentru acel bun.

Factori ai cererii

- dorinta (preferinta) = exprimata de intensitatea satisfactiei pe care un bun economic o produce celui care nu-l poseda, dar care are nevoie de acesta;
- puterea de cumparare = capacitatea unui individ sau grup de indivizi — participanti pe piata, de a cumpara bunurile oferite prin plata cash sau in echivalent.

Conceptul de pret

Pretul este un concept care se refera la schimbul unei marfi, unui produs sau unui serviciu.



S.C. Avakred S.R.L.

Pretul reprezinta suma de bani care a fost ceruta, oferita sau platita pentru un articol. Dupa ce schimbul a fost efectuat, indiferent daca este public sau confidential, pretul devine un fapt istoric. Pretul platit reprezinta intersectia dintre oferta si cerere si se numeste pret de echilibru.

Conceptul de cost

Costul reprezinta suma platita anterior de cumparator pentru bunuri sau servicii, sau suma necesara pentru a crea sau a produce bunul sau serviciul de catre producator. Un pret anterior platit pentru un bun sau un serviciu reprezinta costul acestora pentru cumparator.

Abordarea prin comparatia vanzarilor

Abordarea prin comparatia vanzarii considera ca preturile aparute in tranzactiile derulate pe piata reprezinta o buna baza de analiza pentru estimarea valorii unei proprietati.

Comparatia vanzarilor presupune ca un cumparator informat nu va plati mai mult pentru o proprietate decat costul achizitionarii unei proprietati comparabile, cu aceeasi utilitate.

Teoretic, abordarea cuantifica pierderea in valoare datorata tuturor cauzelor deprecierii in evaluare care sunt intrinseci in activul individual, considerand ca sunt facute ajustari adecvate comparabilelor, pentru a reflecta diferentele dintre acestea si subiect.

- Valoarea de piata poate fi calculata in urma studierii preturilor de pe piata ale proprietatilor competitive pe segmentul de piata. Procesele comparative aplicate sunt fundamentale pentru procesul de evaluare, fiind cea mai directa si sistematica abordare cand exista informatii disponibile.
- Criteriile de comparatie utilizeaza doua componente pentru a genera un factor (pret/UM si rata rezultata prin raportarea pretului de vanzare al proprietatii la venitul sau net), care reflecta precis diferentele dintre proprietati.

Elementele de comparatie sunt prezentate ca fiind: originea, virsta efectiva, starea (conditia), capacitatea, caracteristici (accesorii), locatia, producatorul, motivatia partilor, pretul, calitatea, data si tipul de vanzare.

Aceasta metoda implica comparatia dintre vanzarile recente (sau oferte) de active sau similare cu proprietatea in cauza, pentru a ajunge la o indicatie a valorii acesteia.

Deoarece este dificil de a folosi active de comparatie identice cu cel in cauza, trebuie aplicate ajustari preturilor activelor comparabile vandute pentru a le da caracteristicile activului in cauza.



S.C. Avakred S.R.L.

Elementele pe baza carora se fac comparatiile, ajustarile, sunt luate de pe piata si reflecta (motivatiile/comportamentul cumparatorilor) ceea ce cumparatorii considera a fi pretul pe care sunt dispusi sa-l plateasca.

Elementele de comparatie

- o data vanzarii, (rata medie a inflatiei, curs valutar): sunt preluate informatiile despre vanzari inregistrate intr-o perioada de timp rezonabila fata de data evaluarii, lucru important in special in cazul pietelor instabile. Teoretic, vanzarile ar trebui sa fie apropiate de data evaluarii. Cand se inregistreaza in afara perioadei de timp rezonabile, se fac corectiile adecvate, deoarece informatiile au un grad scazut de interes;
- o tipul vanzarii, (licitatie, negociere directa, prin bursa, prin privatizare, lichidare, etc): tipul si termenii vanzarii indica niveluri diferite de preturi aferente modalitatilor de comercializare;
- o motivatia vanzarii;
- o calitatea: ar trebui sa fie echivalenta cu a comparabilei sau sa efectueze o corectie adecvata;
- o cantitatea: o piata a cumparatorului sugereaza disponibilitatea unor cantitati importante, in timp ce o piata a vanzatorului sugereaza o cantitate limitata.
- o pretul: conditie de finantare, conditii de vanzare (mai ales in cazul proprietatilor mari);
- o piata: cererea, oferta, echilibrul pietii; locatia geografica;
- o varsta efectiva, varsta cronologica a comparabilei - care are impact psihologic pentru cumparator;
- o caracteristici functionale, caracteristici accesorii;
- o starea fizica si functionala, modernizari, reparatii.

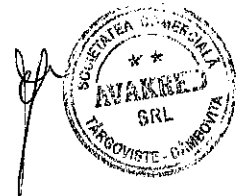
Metoda identificarii

Aceasta tehnica stabileste valoarea unui bun mobil prin comparatie cu un bun mobil identic inlocuitor care are un pret de vanzare cunoscut (model, varsta, capacitate, conditii cunoscute = ghiduri specializate). In realitate, foarte rar se gaseste un bun identic.

Metoda asimilarii

Aceasta tehnica stabileste valoarea bazandu-se pe analiza unor bunuri mobile care au parametrii esentiali foarte apropiati ca marime, dar nu identici, folosind o masura a utilitatii (marimea, capacitatea, etc) ca baza de comparatie (comparabile pe elemente mai grosiere).

Se identifica comparabile care sa aiba caracteristicile foarte apropiate cu cel de evaluat.



S.C. Avakred S.R.L.

Metoda comparatiei

1. metoda comparatiei directe si corectii pe perechi de date;
2. metoda comparatiei relative - cand nu avem toate datele necesare, facem un clasament, luam in considerare comparabilele cele mai apropiate prin mediere sau selectare;

Analiza ofertei

Oferta reprezinta numarul de proprietati de acelasi tip care este disponibil pentru o vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate, la un anumit pret si intr-un anumit moment, indica gradul de raritate a acelui tip de proprietate.

Analiza cererii

Cererea reprezinta numarul de proprietati de acelasi tip pentru care se manifesta dorinta pentru cumparare sau inchiriere, la diferite preturi, pe o anumita piata, intr-un anumit interval de timp. Nivelul acestei cereri determina activitatea unei proprietati.

Echilibrul pietei

Principiile evaluarii proprietatilor imobiliare:

- Cererea si oferta - valoarea de piata a unei proprietati imobiliare este determinata de interactiunea dintre cererea si oferta existenta la data evaluarii.
- Schimbarea - fortele cererii si ofertei sunt intr-o dinamica permanenta si creaza in mod constant un nou mediu economic, avand ca efect fluctuatii ale pretului si valorii.
- Concurenta - preturile sunt sustinute si valorile sunt stabiliite printr-o continua competitie si interactiune intre cumparatori, vanzatori, antreprenori si alti participanti pe piata imobiliara.
- Substitutie - un cumparator rational nu va plati mai mult pentru o proprietate decat costul de achizitie a unei proprietati cu aceleasi caracteristici.
- Proportii variabile - proprietatea imobiliara atinge maximum de productivitate sau cea mai buna utilizare cand factorii de productie (considerati de regula terenul, capitalul, munca si managementul) sunt in echilibru relativ.



S.C. Avakred S.R.L.

- Contributia - valoarea oricarei componente a proprietatii, depinde de masura in care adauga ceva la valoarea globala a proprietatii.
- Conformitatea - o proprietate imobiliara atinge valoarea maxima cand este amplasata intr-un mediu coerent fizic, economic si social iar terenul are o utilizare compatibila si armonioasa.
- Anticiparea - valoarea de piata se considera ca fiind valoarea actualizata a castigurilor sau satisfactiilor viitoare generate de proprietate, in perceptia vanzatorilor si cumparatorilor ipotetici.

Abordarea prin comparatia vanzarilor apartamentelor

In abordarea prin metoda comparatiilor vanzarilor apartamentelor in blocuri de locuinte trebuie tinut seama de:

- coeficientul microzonei (cartierului) care include si termenii de corectie aferenti;
- facilitatile cartierului privind dotarile edilitare (apa, canalizare, gaze, incalzire prin termoficare locala, etc);
- accesibilitatea la mijloacele de transport in comun;
- accesibilitatea la centrele de interes ale populatiei: scoli, spitale, magazine, piete, teatre, restaurante, etc;
- coeficientii de corectie specifica (de individualizare) pentru apartamentul in cauza;
- amplasamentul blocului (intersectie de strazi, acces direct la transportul in comun, spatii verzi la sol);
- spatii de joaca pentru copii;
- aspectul vecinatatilor;
- orientare cardinala (insorire);
- corectie de nivel (lift functional) numarul de nivele al blocului;
- daca apartamentul este semicomandat sau decomandat;
- diferenta de arie utila fata de norma;
- vechimea, starea tehnica;
- daca au fost efectuate imbunatatiri la finisaje ca: parchet, faianta, gresie, geam termopan, instalatii functionale, daca au fost inlocuiti conductorii, daca tevile de la racorduri si bransamente au fost inlocuite, daca obiectele sanitare, chiuveta, spalatorul, cada baie, vasul WC, rezervorul WC, corpurile radiante sunt din fonta sau aluminiu, daca incalzirea si apa sunt contorizate sau nu, daca usile sunt inlocuite;
- daca blocul are sau nu prevazute antiseismice, fiind necesara consolidarea blocului;
- cheltuieli de intretinere ridicate; daca blocul are datorii la fumizorii prestatori de servicii;
- daca apartamentul are restante la plata intretinerii;
- trebuie sa tinem cont si de comisionul practicat de agentiile imobiliare.



S.C. Avakred S.R.L.

CONCLUZII

Informatiile culese cu preturi ferme de incheiere tranzactii au fost cel mai important factor comparativ.

Deoarece informatiile de piata pentru intreg judetul Dambovita nu sunt suficiente, in anumite zone lipsind cu desavarsire, a fost necesar ca pentru corectitudinea valorilor propuse, pentru aceste zone, evaluarea sa se efectueze pe etape, determinandu-se **costul de reconstructie = de inlocuire** (pretul tehnic de inlocuire unitar) si sa se determine influentele exterioare generale si locale, care se reflecta prin aplicarea unor coeficienti de corectie diferentiati, functie de conditiile specifice locale, zonale, microzonale. Pentru a reduce pe cat posibil in evaluari partea subiectiva, am analizat la un numar mare de cazuri de tranzactii reale incheiate si in curs, diferenta intre valoarea tehnica actualizata a imobilului si valoarea de circulatie a acestuia.

Pentru locuinte la curte, informatiile colectate au fost analizate, selectionate si grupate pe confort, numar camere, localitati, microraiioane, microzone de interes. Fata de informatiile de oferte de vanzare culese, s-au eliminat ca neconcludente extremele — oferte exagerate care se datorau la locuinte unor imbunatatiri de confort cu materiale de calitate superioara, si ofertele prea mici, care ascundeau evident un viciu (degradari suplimentare prin devastare, inundare, lipsa lucrarilor de intretinere) si s-a determinat media ponderata, precum si preturile minime pe microzone.

Valoarea de circulatie este diferita de la localitate la localitate, iar in cadrul localitatii se diferentiaza functie de amplasamentul in cadrul localitatii, de microzona, precum si de particularitatile fiecarei proprietati.

Delimitarile pe zone in localitati nu sunt suficiente, acestea fiind prea extinse fata de situatia reala din teren. Este corect sa se opereze pe cartier sau subansambluri. In conditiile actuale, valoarea de circulatie este fluctuanta in timp si trebuie reactualizata periodic.

Lucrarea este realizata pe sectiuni si anume:

- spatii comerciale la parterul blocurilor de locuit - determinarea preturilor unitare (1 mp Ac) unice — etalon (reprezentative) pentru spatiile comerciale situate la parterul blocurilor si in constructii independente, functie de amplasament in cadrul localitatii;
- cladiri de locuit + anexe gospodaresti + garaje - determinarea preturilor unitare (1 mp Ac) unice — etalon (reprezentative) functie de elementele constructive, localitati, functie de amplasament in cadrul localitatii, microzona;



S.C. Avakred S.R.L.

- terenuri intravilan si extravilan - determinarea preturilor unice etalon (reprezentative) pentru 1 mp teren intravilan si extravilan, pe localitati, amplasament, categorii de folosinta (curti/constructii, gradini, livezi, vita de vie, arabil, faneata, pasune, paduri, etc.).

Opinia evaluatorului

Pentru bunurile imobiliare analizate, valoarea prezentata in anexe este semnificativa si se propune ca pret unic etalon informativ pentru notarii publici din cadrul Camerelor Notarilor Publici din Romania.

Nota

Fiecare imobil (teren sau constructii) are un anumit grad de individualizare si dotare.



S.C. Avakred S.R.L.

CONSTRUCTII
Spatii comerciale,
garaje,
locuinte,
anexe gospodaresti



S.C. Avakred S.R.L.

SPATII COMERCIALE/BIROURI/PENSIUNI
anexe 1-9

GARAJE intre blocuri
anexe 10-11



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 1

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- lei/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	2480	2120	1770	1240
6-10	2390	2080	1680	1150
11-15	1900	1640	1370	970
16-20	1770	1500	1240	880
21-25	1640	1370	1150	800
26-30	1500	1280	1060	750
31-35	1330	1150	930	660
36-40	1190	1020	840	570
41-45	1150	930	800	530
46-50	1060	880	750	490
51-60	880	750	620	440
61-65	840	710	570	400
66-70	800	620	530	400
>71	710	530	400	350

In valoarea unitara a spatiilor comerciale nu este inclusa valoarea terenului aferent.

NOTA: Zona D include si cartierul PRISEACA.



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 2

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**SPATII COMERCIALE/BIROURI/PENSIUNI
LA PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE
sau in **CONSTRUCTII INDEPENDENTE**
cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et.
in orasul **FIENI****

- lei/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	1240	1150	800	710
6-10	1150	1060	750	660
11-15	1020	930	710	620
16-20	930	840	660	570
21-25	880	800	620	530
26-30	840	750	570	490
31-35	800	710	530	440
36-40	750	660	490	400
41-45	710	620	440	350
46-50	620	530	400	310
51-60	490	440	350	270
61-65	400	350	310	220
66-70	350	310	270	180
>71	310	270	220	130

In valoarea unitara a spatiilor comerciale nu este inclusa valoarea terenului aferent.



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 3

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**SPATII COMERCIALE/BIROURI/PENSIUNI
LA PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE
sau in **CONSTRUCTII INDEPENDENTE**
cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et.
in orasul **GAESTI****

- Lei/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	1240	1020	840	800
6-10	1150	990	820	770
11-15	1110	970	800	750
16-20	1060	930	750	710
21-25	1020	910	710	640
26-30	970	880	660	570
31-35	930	840	620	530
36-40	880	800	570	490
41-45	840	710	490	400
46-50	750	550	440	350
51-60	620	460	350	290
61-65	530	420	310	240
66-70	400	350	290	220
>71	310	290	240	200

In valoarea unitara a spatiilor comerciale nu este inclusa valoarea terenului aferent.



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 4

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- Lei/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	1240	1060	800	570
6-10	1190	1020	750	530
11-15	1150	970	710	490
16-20	1060	930	660	440
21-25	970	880	620	400
26-30	880	840	570	380
31-35	840	660	530	350
36-40	800	620	440	330
41-45	750	570	400	310
46-50	620	530	350	290
51-60	530	400	310	270
61-65	440	350	270	220
66-70	350	310	220	180
>71	310	270	180	130

In valoarea unitara a spatiilor comerciale nu este inclusa valoarea terenului aferent.



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 5

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**SPATII COMERCIALE / BIROURI / PENSIUNI
LA PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE
sau in **CONSTRUCTII INDEPENDENTE**
cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et.
in orasul **PUCIOASA****

- Lei/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	1770	1590	1060	880
6-10	1720	1460	880	840
11-15	1680	1410	840	800
16-20	1640	1370	750	660
21-25	1370	1330	710	620
26-30	1330	1280	660	600
31-35	1280	1240	570	550
36-40	1150	1110	530	490
41-45	1110	1020	490	400
46-50	880	840	440	380
51-60	660	620	400	350
61-65	620	570	350	310
66-70	530	490	270	240
>71	400	380	220	200

In valoarea unitara a spatiilor comerciale nu este inclusa valoarea terenului aferent.



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 6

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**SPATII COMERCIALE/BIROURI/PENSIUNI
LA PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE
sau in **CONSTRUCTII INDEPENDENTE**
cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et.
in orasul **RACARI****

- Lei/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	1060	905	705	530
6-10	1015	860	685	485
11-15	950	820	640	440
16-20	860	795	575	420
21-25	820	750	530	375
26-30	750	685	485	355
31-35	640	595	420	330
36-40	595	575	375	310
41-45	575	485	330	265
46-50	440	375	310	220
51-60	375	330	265	200
61-65	330	310	220	175
66-70	265	245	200	155
>71	220	200	175	135

In valoarea unitara a spatiilor comerciale nu este inclusa valoarea terenului aferent.

NOTA: Zonele B, C si D, conform HCL, se incadreaza in categoria sate.



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 7

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**SPATII COMERCIALE/BIROURIPENSIUNI
LA PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE
sau in **CONSTRUCTII INDEPENDENTE**
cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et.
in orasul **TITU****

- Lei/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	1280	905	705	530
6-10	1240	860	685	485
11-15	1125	820	640	440
16-20	1060	795	595	420
21-25	950	750	575	400
26-30	905	685	485	375
31-35	820	640	440	330
36-40	705	575	375	310
41-45	640	440	330	265
46-50	530	375	310	220
51-60	420	330	265	200
61-65	330	310	220	175
66-70	310	265	200	155
>71	220	200	175	135

In valoarea unitara a spatiilor comerciale nu este inclusa valoarea terenului aferent.



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 8

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**SPATII COMERCIALE/BIROURI/PENSIUNI
LA PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE
sau in CONSTRUCTII INDEPENDENTE
cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et.
in MEDIUL RURAL**

- Lei/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	905	705	620	530
6-10	860	685	595	485
11-15	820	640	575	440
16-20	795	595	530	420
21-25	750	575	440	400
26-30	685	485	420	375
31-35	640	440	375	330
36-40	575	375	330	310
41-45	440	330	310	265
46-50	375	310	265	220
51-60	330	265	245	200
61-65	310	220	220	175
66-70	265	200	200	155
>71	220	175	155	135

In valoarea unitara a spatiilor comerciale nu este inclusa valoarea terenului aferent.



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 9

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**SPATII COMERCIALE
in CONSTRUCTII DEMONTABILE**

in orice localitate

situate pe teren concesionat de la Consiliul Local si proprietate personala

- Lei/mp -

Zona vechime ani	Chioscuri din aluminiu		Chioscuri metalice, lemn	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
	Centrala, piete	Intravilan	Centrala, piete	Intravilan
0-5	905	685	530	330
6-10	860	640	485	245
11-15	860	575	420	200
16-20	530	440	330	155
21-25	375	310	200	110
26-30	310	265	155	90
31-35	220	200	135	65
36-40	200	175	65	55
>41	155	135	55	35

In valoarea unitara a spatilor comerciale nu este inclusa valoarea terenului aferent.



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 10

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**GARAJE - COPERTINE METALICE TIP
CONSTRUCTII DEMONTABILE**

situate pe teren concesionat de la Consiliul Local
in cartierele de BLOCURI LOCUINTE
in municipiul **TARGOVISTE**

- Lei/mp -

Zona vechime ani	Garaje metalice		Copertine (garaje) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	685	510	330	285
6-10	530	330	265	175
11-15	440	310	245	135
16-20	330	220	200	110
21-25	285	200	155	90
26-30	200	155	135	65
31-35	175	135	90	55
36-40	135	110	65	35
>41	90	65	55	20

In valoarea unitara a garajelor nu este inclusa valoarea terenului aferent.



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 11

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**GARAJE - COPERTINE METALICE TIP
CONSTRUCTII DEMONTABILE**

situate pe teren concesionat de la Consiliul Local
in cartierele de BLOCURI LOCUINTE
in **ORASE**

- Lei/mp -

Zona vechime ani	Garaje metalice		Copertine (garaje) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	530	330	265	175
6-10	330	285	175	135
11-15	310	245	135	90
16-20	245	200	90	65
21-25	200	175	65	55
26-30	175	135	55	35
31-35	135	90	35	25
36-40	110	65	30	20
>41	65	55	20	15

In valoarea unitara a garajelor nu este inclusa valoarea terenului aferent.



S.C. Avakred S.R.L.

LOCUINTE

Anexe gospodaresti

Nota: **Zc** corespunde Zonei A, iar **Zp** corespunde Zonelor B, C si D



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXE GOSPODARESTI
Magazii, grajduri, garaje
patule, soproane si alte anexe
Anexe 12 - 15



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 12

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**ANEXE GOSPODARESTI
GRAJDURI, MAGAZII, SOPROANE si alte anexe
in ORASE, MUNICIPII**

- Lei/mp -

Anexe vechime ani	Zidarie	Lemn	Paianta (chirpici, valatuci)	Lemn, metal
0-5	582	342	210	84
6-10	528	294	186	78
11-15	450	264	132	54
16-20	342	240	120	42
21-25	318	210	108	30
26-30	294	186	84	24
31-35	264	132	78	24
36-40	240	108	54	24
41-45	210	78	42	18
46-50	186	54	24	0
51-60	132	42	18	0
61-65	108	0	0	0
66-70	78	0	0	0
>71	54	0	0	0

In valoarea unitara a spatiilor "anexe gospodaresti" nu este inclusa valoarea terenului aferent.



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 13

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**ANEXE GOSPODARESTI
GARAJE, PATULE SI ALTE ANEXE
in ORASE, MUNICIPII**

- Lei/mp -

Zona vechime ani	Zidarie	Metalice	Sipci	Nuiele
0-5	582	504	210	108
6-10	504	480	132	78
11-15	450	342	108	66
16-20	372	294	78	54
21-25	342	264	66	42
26-30	318	210	54	24
31-35	294	186	42	18
36-40	264	132	24	0
41-45	240	78	18	0
46-50	210	66	0	0
51-60	132	42	0	0
61-65	114	0	0	0
66-70	108	0	0	0
>71	78	0	0	0

In valoarea unitara a spatiilor "anexe gospodaresti" nu este inclusa valoarea terenului aferent.



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 14

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**ANEXE GOSPODARESTI
GRAJDURI, MAGAZII, SOPROANE SI ALTE ANEXE
in COMUNE, SATE**

- Lei/mp -

Anexe vechime ani	Zidarie	Lemn, paianta	Chirpici, valatuci	Lemn, metal
0-5	300	264	144	78
6-10	282	240	132	66
11-15	264	210	108	54
16-20	240	186	84	42
21-25	186	132	72	36
26-30	150	108	54	24
31-35	114	66	42	24
36-40	72	42	36	18
>41	54	24	24	0

In valoarea unitara a spatiilor "anexe gospodaresti" nu este inclusa valoarea terenului aferent.



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 15

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

ANEXE GOSPODARESTI
GARAJE, PATULE, Bucatarii de vara si alte anexe
in **COMUNE, SATE**

- Lei/mp -

Anexe vechime ani	Garaje		Patule		Bucatarii de vara si alte anexe	
	Zidarie	Metalice	Sipci	Nuiete	Zidarie	Lemn
0-5	342	318	132	78	108	54
6-10	318	294	120	66	96	42
11-15	264	240	96	60	66	30
16-20	240	210	78	42	54	24
21-25	162	132	66	36	48	24
26-30	78	54	42	30	36	24
31-35	54	48	36	24	30	18
36-40	36	30	24	24	24	12
>41	24	24	18	12	18	6

In valoarea unitara a spatiilor "anexe gospodaresti" nu este inclusa valoarea terenului aferent.



S.C. Avakred S.R.L.

LOCUINTE

Chirpici, valatuci, pamant batut

Anexe 16 – 17

Paianta – parter si parter + 1 etaj

Anexe 18 – 19

Lemn – parter si parter + 1 etaj

Anexa 20

Zidarie parter si parter + 1-4 etaj

Anexa 21 – 36



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 16

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE PARTER
din **CHIRPICI, VALATUCI, PAMANT BATUT si**
CASE BATRANESTI DIN LEMN
in **ORASE**

- Lei/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice	
	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B, C, D)
0-5	245	220
6-10	220	200
11-15	200	175
16-20	175	155
21-25	155	110
26-30	110	90
31-35	90	65
36-40	65	45
>41	55	35

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.
Pentru lipsa instalatii electrice, valoarea se diminueaza cu 15%.

Aceste imobile nu pot avea decat cel mult instalatie electrica.



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 17

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE PARTER
din **CHIRPICI, VALATUCI, PAMANT BATUT SI**
CASE BATRANESTI DIN LEMN

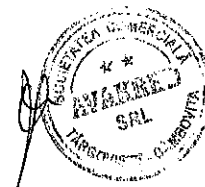
in **MEDIUL RURAL**

- Lei/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice	
	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)
0-5	220	200
6-10	210	185
11-15	200	170
16-20	155	145
21-25	115	110
26-30	90	80
31-35	65	55
36-40	45	35
>41	35	20

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.
Pentru lipsa instalatii electrice, valoarea se diminueaza cu 15%.

Aceste imobile nu pot avea decat cel mult instalatie electrica.



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 18

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**IMOBILE PAIANTA PARTER si P+1 E
in ORASE**

Cladire locuinta cu perenti din paianta, plansee si sarpanta lemn P sau P+1 etaj

- Lei/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice		cu instalatii electrice cu instalatii sanitare		cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze	
	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)
0-5	400	330	440	355	485	420
6-10	330	310	400	310	440	355
11-15	310	265	330	285	420	330
16-20	245	200	285	245	310	285
21-25	200	175	245	200	265	245
26-30	155	110	200	155	200	175
31-35	110	90	155	110	175	155
36-40	90	65	110	90	155	110
>41	55	45	65	55	90	65

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

Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75 (diminuare cu 25%).

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 19

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**IMOBILE PAIANTA PARTER si P+1 E
in MEDIUL RURAL**

Cladire locuinta cu perenti din paianta, plansee si sarpanta lemn P sau P+1 etaj

- Lei/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice		cu instalatii electrice cu instalatii sanitare		cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze	
	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)
0-5	355	310	420	330	440	355
6-10	330	285	355	310	400	330
11-15	285	245	330	285	355	310
16-20	245	220	265	245	265	245
21-25	175	155	200	175	220	200
26-30	135	90	155	110	175	155
31-35	110	65	110	90	110	110
36-40	65	40	65	45	90	65
>41	55	25	55	35	65	45

Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj).
Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75 (diminuare cu 25%).

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din LEMN PARTER si P+1 E
CASE DE VACANTA/PENSIUNI
in ORASE, SATE

Locuintele din lemn au inceput sa se dezvolte ca locuintele de vacanta in zona de munte.
Acest tip de constructii NU este specific oraselor dambovitene.

Cladire locuinta cu pereti din barne, lemn, plansee si sarpanta lemn

- Lei/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice		cu instalatii electrice cu instalatii sanitare		cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze	
	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)
0-5	620	485	685	530	730	620
6-10	485	440	575	510	620	530
11-15	420	355	485	465	555	485
16-20	355	310	400	375	440	420
21-25	265	220	285	245	400	310
26-30	245	200	245	220	285	265
31-35	175	155	200	175	220	200
36-40	120	110	155	155	175	155
>41	85	65	120	90	155	120

Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj).
Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%
Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 21

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER
in municipiul **TARGOVISTE**

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

- Lei/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii 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	1215	1105	970	860	1350	1215	1105	970	1460	1350	1215	1105
6-10	1105	970	860	730	1215	1105	970	860	1350	1215	1105	970
11-15	970	860	730	665	1105	970	860	730	1215	1105	970	860
16-20	860	730	665	620	970	860	730	665	1105	970	860	730
21-25	730	665	620	555	860	730	665	620	970	860	730	665
26-30	665	620	555	485	730	665	620	555	860	730	665	620
31-35	620	555	485	420	665	620	555	485	730	665	620	555
36-40	555	485	420	355	620	555	485	420	665	620	555	485
41-45	485	420	355	310	555	485	420	355	620	555	485	420
46-50	420	355	310	295	485	420	355	310	555	485	420	355
51-60	355	310	295	280	420	355	310	285	485	420	355	310
61-65	310	295	280	265	355	310	285	280	420	355	310	285
66-70	285	280	265	250	310	285	280	265	355	310	285	280
>71	280	265	250	245	285	280	265	250	310	285	280	265

Nota: Zona D include si cartierul Priseaca

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 22

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON
IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4 ETAJE
in municipiul **TARGOVISTE**

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanata lemn, parter P+1-4 E
- Lei/mp Sdesfasurata-

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii 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	1105	970	860	730	1215	1105	970	860	1350	1215	1105	970
6-10	970	860	730	665	1105	970	860	730	1215	1105	970	860
11-15	860	730	665	620	970	860	730	665	1105	970	860	730
16-20	730	665	620	555	860	730	665	620	970	860	730	665
21-25	665	620	555	485	730	665	620	555	860	730	665	620
26-30	620	555	485	420	665	620	555	485	730	665	620	555
31-35	555	485	420	355	620	555	485	420	665	620	555	485
36-40	485	420	355	310	555	485	420	355	620	555	485	420
41-45	420	355	310	285	485	420	355	310	555	485	420	355
46-50	355	310	285	265	420	355	310	285	485	420	355	310
51-60	310	285	265	250	355	310	285	265	420	355	310	285
61-65	285	265	250	245	310	285	265	250	355	310	285	265
66-70	265	250	245	220	285	265	250	245	310	285	265	250
>71	250	245	220	210	265	250	245	220	285	265	250	245

Nota: Zona D include si cartierul Priseaca

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

Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 23

PRETURI DE PIATA - UNICE, MINIME - ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER
in orasul **FIENI**

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

- Lei/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice			cu instalatii electrice cu instalatii sanitare			cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze		
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona A	Zona B	Zona C	Zona A	Zona B	Zona C
0-5	705	665	620	775	705	665	885	775	705
6-10	665	620	575	705	665	620	775	705	665
11-15	620	575	555	665	620	575	705	665	620
16-20	575	555	510	620	575	555	665	620	575
21-25	555	510	485	575	555	510	620	575	555
26-30	510	485	440	555	510	485	575	555	510
31-35	485	440	375	510	485	440	555	510	485
36-40	440	375	330	485	440	375	510	485	440
41-45	375	330	285	440	375	330	485	440	375
46-50	330	285	265	375	330	285	440	375	330
51-60	285	265	250	330	285	265	375	330	285
61-65	265	250	245	285	265	250	330	285	265
66-70	250	245	220	265	250	245	285	265	250
>71	245	220	200	250	245	220	265	250	245

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.



Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobiliare din jud. Dambovita
Intocmita de Camera Notarilor Publici Ploiesti prin

S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 24

PRETURI DE PIATA - UNICE, MINIME – ETALON
IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1 – 4 ETAJE
in orasul **FIENI**

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

- Lej/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice			cu instalatii electrice cu instalatii sanitare			cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze		
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona A	Zona B	Zona C	Zona A	Zona B	Zona C
0-5	665	595	555	705	665	595	775	705	665
6-10	595	555	510	665	595	555	705	665	595
11-15	555	510	485	595	555	510	665	595	555
16-20	510	485	440	555	510	485	595	555	510
21-25	485	440	420	510	485	440	555	510	485
26-30	440	420	375	485	440	420	510	485	440
31-35	420	375	330	440	420	375	485	440	420
36-40	375	330	285	420	375	330	440	420	375
41-45	330	285	265	375	330	285	420	375	330
46-50	285	265	245	330	285	265	375	330	285
51-60	265	245	220	285	265	245	330	285	265
61-65	245	220	200	265	245	220	285	265	245
66-70	220	200	175	245	220	200	265	245	220
>71	200	175	155	220	200	175	245	220	200

Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj).
Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%
Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.



Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobiliare din jud. Dambovita
Intocmita de Camera Notarilor Publici Ploiesti prin

S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 25

PRETURI DE PIATA - UNICE, MINIME - ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER
in orasul **GAESTI**

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

- Lei/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii 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	795	730	685	640	860	795	730	685	970	860	795	730
6-10	730	685	640	620	795	730	685	640	860	795	730	685
11-15	685	640	620	575	730	685	640	620	795	730	685	640
16-20	640	620	575	555	685	640	620	575	730	685	640	620
21-25	620	575	555	485	640	620	575	555	685	640	620	575
26-30	575	555	485	420	620	575	555	485	640	620	575	555
31-35	555	485	420	355	575	555	485	420	620	575	555	485
36-40	485	420	355	310	555	485	420	355	575	555	485	420
41-45	420	355	310	295	485	420	355	310	555	485	420	355
46-50	355	310	295	285	420	355	310	295	485	420	355	310
51-60	310	295	285	265	355	310	295	285	420	355	310	295
61-65	295	285	265	245	310	295	285	265	355	310	295	285
66-70	285	265	245	220	295	285	265	245	310	295	285	265
>71	265	245	220	200	285	265	245	220	295	285	265	245

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.



Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobiliare din jud. Dambovitza
Intocmita de Camera Notarilor Publici Ploiesti prin

S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 26

**PRETURI DE PIATA - UNICE, MINIME – ETALON
IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4 ETAJE**
in orasul **GAESTI**

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanta lemn, parter P+1-4 E
- Lei/mp -

Dotari vechime ani	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	730	665	620	575	795	730	665	620	860	795	730	665
6-10	665	620	575	555	730	665	620	575	795	730	665	620
11-15	620	575	555	485	665	620	575	555	730	665	620	575
16-20	575	555	485	465	620	575	555	485	665	620	575	555
21-25	555	485	465	420	575	555	485	465	620	575	555	485
26-30	485	465	420	355	555	485	465	420	575	555	485	465
31-35	465	420	355	330	485	465	420	355	555	485	465	420
36-40	420	355	330	310	465	420	355	330	485	465	420	355
41-45	355	330	310	265	420	355	330	310	465	420	355	330
46-50	330	310	265	245	355	330	310	265	420	355	330	310
51-60	310	265	245	220	330	310	265	245	355	330	310	265
61-65	265	245	220	200	310	265	245	220	330	310	265	245
66-70	245	220	200	175	265	245	220	200	310	265	245	220
>71	220	200	175	170	245	220	200	175	265	245	220	200

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

Valoarea pentru demisol, mansarda se corectaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 27

PRETURI DE PIATA - UNICE, MINIME - ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER
in municipiul **MORENI**

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

- Lei/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii 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	705	665	620	575	775	705	665	620	885	775	705	665
6-10	665	620	575	555	705	665	620	575	775	705	665	620
11-15	620	575	555	510	665	620	575	555	705	665	620	575
16-20	575	555	510	485	620	575	555	510	665	620	575	555
21-25	555	510	485	440	575	555	510	485	620	575	555	510
26-30	510	485	440	375	555	510	485	440	575	555	510	485
31-35	485	440	375	330	510	485	440	375	555	510	485	440
36-40	440	375	330	285	485	440	375	330	510	485	440	375
41-45	375	330	285	265	440	375	330	285	485	440	375	330
46-50	330	285	265	250	375	330	285	265	440	375	330	285
51-60	285	265	250	245	330	285	265	250	375	330	285	265
61-65	265	250	245	220	285	265	250	245	330	285	265	250
66-70	250	245	220	200	265	250	245	220	285	265	250	245
>71	245	220	200	175	250	245	220	200	265	250	245	220

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.



Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobiliare din jud. Dambovitza
Intocmita de Camera Notarilor Publici Ploiesti prin

S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 28

PRETURI DE PIATA - UNICE, MINIME – ETALON
IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4 ETAJE
in municipiul **MORENI**

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

- Lei/mp -

Dotari vechime ani	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	665	595	555	510	705	665	595	555	775	705	665	595
6-10	595	555	510	485	665	595	555	510	705	665	595	555
11-15	555	510	485	440	595	555	510	485	665	595	555	510
16-20	510	485	440	420	555	510	485	440	595	555	510	485
21-25	485	440	420	375	510	485	440	420	555	510	485	440
26-30	440	420	375	330	485	440	420	375	510	485	440	420
31-35	420	375	330	285	440	420	375	330	485	440	420	375
36-40	375	330	285	265	420	375	330	285	440	420	375	330
41-45	330	285	265	245	375	330	285	265	420	375	330	285
46-50	285	265	245	220	330	285	265	245	375	330	285	265
51-60	265	245	220	200	285	265	245	220	330	285	265	245
61-65	245	220	200	175	265	245	220	200	285	265	245	220
66-70	220	200	175	155	245	220	200	175	265	245	220	200
>71	200	175	155	140	220	200	175	155	245	220	200	175

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

Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.



Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobiliare din jud. Dambovitza
Intocmita de Camera Notarilor Publici Ploiesti prin

S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 29

PRETURI DE PIATA - UNICE, MINIME – ETALON
IMOBILE din ZIDARIE PARTER
in orasul **PUCIOASA**

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

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii 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	970	885	775	685	1085	970	885	775	1170	1085	970	885
6-10	885	775	685	595	970	885	775	685	1085	970	885	775
11-15	775	685	595	530	885	775	685	595	970	885	775	685
16-20	685	595	530	485	775	685	595	530	885	775	685	595
21-25	595	530	485	440	685	595	530	485	775	685	595	530
26-30	530	485	440	400	595	530	485	440	685	595	530	485
31-35	485	440	400	330	530	485	440	400	595	530	485	440
36-40	440	400	330	285	485	440	400	330	530	485	440	400
41-45	400	330	285	250	440	400	330	285	485	440	400	330
46-50	330	285	250	245	400	330	285	250	440	400	330	285
51-60	285	250	245	220	330	285	250	245	400	330	285	250
61-65	250	245	220	210	285	250	245	220	330	285	250	245
66-70	245	220	210	200	250	245	220	210	285	250	245	220
>71	220	210	200	175	245	220	210	200	250	245	220	210

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.



Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobiliare din jud. Dambovitza
Intocmita de Camera Notarilor Publici Ploiesti prin

S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 30

PRETURI DE PIATA - UNICE, MINIME - ETALON
IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4 ETAJE
in orasul **PUCIOASA**

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanata lemn, parter P+1-4 E
- Lei/mp -

Dotari vechime ani	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	885	775	685	595	970	885	775	685	1085	970	885	775
6-10	775	685	595	530	885	775	685	595	970	885	775	685
11-15	685	595	530	485	775	685	595	530	885	775	685	595
16-20	595	530	485	440	685	595	530	485	775	685	595	530
21-25	530	485	440	400	595	530	485	440	685	595	530	485
26-30	485	440	400	330	530	485	440	400	595	530	485	440
31-35	440	400	330	285	485	440	400	330	530	485	440	400
36-40	400	330	285	250	440	400	330	285	485	440	400	330
41-45	330	285	250	245	400	330	285	250	440	400	330	285
46-50	285	250	245	220	330	285	250	245	400	330	285	250
51-60	250	245	220	200	285	250	245	220	330	285	250	245
61-65	245	220	200	185	250	245	220	200	285	250	245	220
66-70	220	200	185	175	245	220	200	185	250	245	220	200
>71	200	185	175	155	220	200	185	175	245	220	200	185

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

Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.



Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobiliare din jud. Dambovitza
Intocmita de Camera Notarilor Publici Ploiesti prin

S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 31

PRETURI DE PIATA - UNICE, MINIME - ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER
in orasul **RACARI**

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

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii 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	640	595	555	510	685	640	595	555	795	685	640	595
6-10	595	555	510	485	640	595	555	510	685	640	595	555
11-15	555	510	485	465	595	555	510	485	640	595	555	510
16-20	510	485	465	375	555	510	485	465	595	555	510	485
21-25	485	465	375	355	510	485	465	440	530	530	485	465
26-30	465	375	355	330	485	465	440	355	510	485	465	375
31-35	375	355	330	310	400	375	355	330	440	400	375	355
36-40	355	330	310	285	375	355	330	310	400	375	355	330
41-45	330	310	285	245	355	330	310	285	375	355	330	310
46-50	310	285	245	200	330	310	285	220	355	330	310	245
51-60	250	245	200	155	265	245	220	200	285	265	245	220
61-65	220	200	155	90	245	220	200	155	265	245	220	175
66-70	200	135	90	65	200	155	155	90	245	200	175	155
>71	155	90	65	45	175	140	90	65	200	175	155	135

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.



Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobiliare din jud. Dambovitza
Intocmita de Camera Notarilor Publici Ploiesti prin

S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 32

**PRETURI DE PIATA - UNICE, MINIME - ETALON
IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4 ETAJE
in orasul RACARI**

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanata lemn, parter P+1-4 E
- Lei/mp -

Dotari vechime ani	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	595	555	485	465	640	595	555	485	685	640	595	555
6-10	555	485	465	420	595	555	485	465	640	595	555	485
11-15	485	465	420	355	555	485	465	420	595	555	485	465
16-20	465	420	355	330	485	465	420	355	555	485	465	420
21-25	420	355	330	310	465	420	355	330	485	465	420	355
26-30	355	330	310	285	420	355	330	310	465	420	355	330
31-35	330	310	285	245	355	330	310	285	420	355	330	310
36-40	310	285	245	200	330	310	285	245	355	330	310	285
41-45	285	245	200	155	310	285	245	200	330	310	285	245
46-50	245	200	155	110	285	245	200	155	310	285	245	200
51-60	200	155	110	90	245	200	155	110	285	245	200	155
61-65	155	110	90	65	200	155	110	90	245	200	155	110
66-70	110	90	65	45	155	110	90	65	200	155	110	80
>71	90	65	45	35	110	90	65	45	155	110	65	55

Nota: Zonele B, C si D, conform HCL, oras Racari - se incadreaza in categoria sate
Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj).
Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%
Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.



Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobiliare din jud. Dambovita
Intocmita de Camera Notarilor Publici Pitesti prin

S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 33

PRETURI DE PIATA - UNICE, MINIME - ETALON
IMOBILE din ZIDARIE PARTER
in orasul **TITU**

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

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii 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	705	665	620	575	775	705	665	620	885	775	705	665
6-10	665	620	575	555	705	665	620	575	775	705	665	620
11-15	620	575	555	510	665	620	575	555	705	665	620	575
16-20	575	555	510	420	620	575	555	530	665	620	575	555
21-25	555	530	420	400	575	555	530	510	595	575	555	510
26-30	530	420	400	375	530	530	510	400	555	530	510	420
31-35	420	400	375	355	440	420	400	375	485	440	420	400
36-40	400	375	355	330	420	400	375	355	440	420	400	355
41-45	375	355	330	265	400	375	355	330	420	400	355	330
46-50	355	330	265	220	355	355	330	245	400	355	330	285
51-60	285	265	220	175	285	265	245	220	310	285	285	245
61-65	265	220	175	155	265	245	220	170	285	265	245	200
66-70	200	170	155	110	220	175	170	155	265	220	200	175
>71	175	155	110	90	200	170	155	135	220	200	175	155

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.



Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobiliare din jud. Dambovitza
Intocmita de Camera Notarilor Publici Ploiesti prin

S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 34

**PRETURI DE PIATA - UNICE, MINIME - ETALON
IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4 ETAJE
in orasul TITU**

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanata lemn, parter P+1-4 E
- Lei/mp -

Dotari vechime ani	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	665	595	555	510	485	440	420	375	330	285	245	200	175	155	110	90	705	665	595	555	510	485	440	420	
6-10	595	555	510	485	440	420	375	330	285	245	200	175	155	110	90	665	595	555	510	485	440	420	375	330	285
11-15	555	510	485	440	420	375	330	285	245	200	175	155	110	90	665	595	555	510	485	440	420	375	330	285	245
16-20	510	485	440	420	375	330	285	245	200	175	155	110	90	595	555	510	485	440	420	375	330	285	245	200	175
21-25	485	440	420	375	330	285	245	200	175	155	110	90	555	510	485	440	420	375	330	285	245	200	175	155	110
26-30	440	420	375	330	285	245	200	175	155	110	90	485	440	420	375	330	285	245	200	175	155	110	90	510	485
31-35	420	375	330	285	245	200	175	155	110	90	440	420	375	330	285	245	200	175	155	110	90	485	440	420	375
36-40	375	330	285	245	200	175	155	110	90	420	375	330	285	245	200	175	155	110	90	440	420	375	330	285	245
41-45	330	285	245	200	175	155	110	90	400	375	330	285	245	200	175	155	110	90	420	375	330	285	245	200	175
46-50	285	265	245	200	175	155	110	90	375	330	285	245	200	175	155	110	90	400	375	330	285	245	200	175	155
51-60	265	245	200	175	155	110	90	350	330	285	245	200	175	155	110	90	375	330	285	245	200	175	155	110	90
61-65	245	200	175	155	110	90	330	285	245	200	175	155	110	90	350	330	285	245	200	175	155	110	90	375	330
66-70	200	175	155	110	90	300	285	245	200	175	155	110	90	330	285	245	200	175	155	110	90	350	330	285	245
>71	175	155	110	90	300	285	245	200	175	155	110	90	300	285	245	200	175	155	110	90	330	285	245	200	175

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

Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.



Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobiliare din jud. Dambovitza
Intocmita de Camera Notarilor Publici Ploiesti prin

S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 35

PRETURI DE PIATA - UNICE, MINIME - ETALON
IMOBILE din ZIDARIE PARTER
in **MEDIUL RURAL**

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

Dotari /Zona vechime ani	cu instalatii electrice			cu instalatii electrice cu instalatii sanitare			cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze		
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona A	Zona B	Zona C	Zona A	Zona B	Zona C
0-5	485	440	420	510	485	440	595	510	485
6-10	440	420	400	485	440	420	510	485	440
11-15	420	400	375	440	420	400	485	440	420
16-20	400	375	330	420	400	375	440	420	400
21-25	375	355	285	385	375	355	410	400	375
26-30	355	285	280	365	355	330	375	365	355
31-35	285	280	265	310	285	280	330	310	285
36-40	280	265	245	285	280	265	285	280	265
41-45	265	245	220	280	265	245	280	265	245
46-50	245	220	175	250	245	220	265	245	220
51-60	200	175	155	200	175	155	220	210	200
61-65	175	155	110	175	155	145	200	175	155
66-70	135	110	65	155	120	110	175	155	135
>71	90	65	45	120	90	65	155	135	90

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.



Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobiliare din jud. Dambovitza
Intocmita de Camera Notarilor Publici Ploiesti prin

S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 36

PRETURI DE PIATA - UNICE, MINIME - ETALON
IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1 - 4 ETAJE in MEDIUL RURAL

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanta lemn, parter P+1-4 E
- Lei/mp -

Dotari /Zona vechime ani	cu instalatii electrice			cu instalatii electrice/sanitare			cu instalatii electrice/sanitare/gaze		
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona A	Zona B	Zona C	Zona A	Zona B	Zona C
0-5	440	420	375	485	440	420	510	485	440
6-10	420	375	330	440	420	375	485	440	420
11-15	375	330	310	420	375	330	440	420	375
16-20	330	310	280	375	330	310	420	375	330
21-25	310	280	265	330	310	280	375	330	310
26-30	280	265	245	310	280	265	330	310	280
31-35	265	245	220	280	265	245	310	280	265
36-40	245	220	175	265	245	220	280	265	245
41-45	220	175	155	245	220	175	265	245	220
46-50	175	155	110	220	175	155	245	220	175
51-60	155	110	90	175	155	110	220	175	155
61-65	110	90	65	155	110	90	175	155	110
66-70	90	65	45	110	90	65	155	110	90
>71	65	45	40	90	65	45	110	90	45

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

Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%
Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.



S.C. Avakred S.R.L.

TERENURI

Legenda:

- CC-curti constructii
- Ar-Arabil
- ArP-Arabil productive
- ArS-Arabil sterp
- Lv-Plantatii pomicole
- Vie-Plantatii viticole
- Ps-Pasuni
- Fn-Fanete
- Pd-paduri si alte terenuri forestiere
- TN-Terenuri degradate si neproductive
 - Cai de comunicatii
 - Terenuri cu ape si stuf (canale, balti)



VALORI DE PIATA - UNICE, ETALON

TEREN
in municipiul **TARGOVISTE**

- Lei/mp -

INTRAVILAN							
Curti, constructii				Arabil, livada, faneata, pasune, vie			
Zona Ac	Zona Bc	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
450	200	75	50	220	105	55	45
Zona Am	Zona Bm						
400	180						
Zona Ap	Zona Bp						
300	150						

Valoarea terenurilor din extravilanul localitatii Targoviste si din extravilanul Targoviste-Priseaca se gaseste in anexa 39.8.

Legenda:

- indice c = central
- indice m = median
- indice p = periferic



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 38

VALORI DE PIATA - UNICE, ETALON

TEREN
in **MEDIUL URBAN**

- 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
Fieni	70	60	33	22	33	28	22	17
Gaesti	85	60	50	28	44	39	28	22
Moreni	85	60	50	28	33	28	22	11
Pucioasa	120	100	70	50	39	28	22	11
Racari *	65	-	-	-	33	-	-	-
Titu	85	60	50	28	44	33	22	11

Valoarea terenurilor din extravilanul localitatii si din localitatile suburbane se gaseste in anexa 39.

* = din zonare rezulta categoria A pentru orasul Racari, celelalte categorii (B, C si D) sunt incadrate ca fiind in mediul rural (anexa 39.7), astfel:

- zona B: Ghergani
- zona C: Mavrodin
- zona D: Ghimpatii, Colacu, Sabiestii, Balanesti si Stanesti



VALORI DE PIATA - UNICE, ETALON
pentru TERENURILE din LOCALITATILE
din JUDETEL DAMBOVITA

Pentru terenurile intravilan din orase se vor consulta anexele 37 si 38

- Lei/mp -

Oras	Sate componente	INTRAVILAN										EXTRAVILAN					
		CcZc	CcZp	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN	
Aninoasa	Aninoasa	58,3	31,8	18,0	21,2	31,8	12,2	12,2	12,2	1,6/1,6	2,6	10,6	5,3	3,7	2,6	2,2	1,6/1,3
	Sateni	20,2	10,6	9,0	10,6	10,6	2,2	1,6	1,6/1,6	2,2	10,1	2,6	2,2	1,6	1,6	1,6	1,6/1,3
	Viforata	63,6	26,5	13,8	16,4	26,5	11,6	11,6	11,6	1,6/1,6	2,6	5,3	4,8	3,7	3,2	2,2	1,6/1,3
Baleni	Baleni Romani	43,4	25,4	10,1	10,6	25,4	10,6	10,6	1,6/1,6	1,1	1,6	2,6	-	-	1,6	1,6	1,6/1,3
	Baleni Sarbi	7	6	3,6	3,9	6	2,6	2,6	1,6/1,6	2,5	4,5	3	3	1,2	1,2	1,2	1,6/1,3
Barbuletu	Barbuletu	6	3	3	3	3	3	3	1,6/1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,6/1,3
	Cetatuita, Gura Barbuletului	14	6,5	4	4	6,5	4	4	3/3	1,5	3,8	2,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,6/1,1
Bezdead	Bezdead, Brosteni	7	4	2,6	2,6	4	2,6	2,6	3/1,5	1,1	1,6	1,1	1,1	1,1	1,1	0,5	1,6/1,1
	Magura	3	2,2	1,7	1,7	2,2	1,7	1,7	3/1	1,5	1,6	1,1	1,1	0,8	0,8	0,8	1,6/1,1
Bilciuresti	Costisata, Tunari, Valea Morii	14	10	6	6	10	4	4	2,4/1,1	1,5	1,6	1	0,8	0,8	0,8	0,8	1,6/1,1
	Bilciuresti, Suseni-Socetu	14	10	6	6	10	4	4	2,4/1,1	1,5	1,6	1	0,8	0,8	0,8	0,8	1,6/1,1



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 39.1

- Lei/mp -

Oras	Sate componente	INTRAVILAN										EXTRAVILAN									
		Cc Zc	Cc Zp	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN					
Branesti	Branesti	31,8	21,2	6,8	7,4	21	3,2	2,6	1,6/1,1	1,1	3,5	3,2	2,2	1,1	1,1	1,6/1,1					
	Priboiu	19,1	13,8	6,8	7,4	13,8	3,2	2,6	1,6/1,1	2,2	3,5	3,2	2,2	1,1	1,1	1,6/1,1					
Branistea	Branistea	17,5	13,3	11,2	13,3	13,3	6,8	6,4	1,6/1,1	2,5	2,5	1,1	1,1	0,7	0,7	1,6/0,7					
	Dambovitioara, Savesti	6	3,9	3,5	3,2	3,9	2	2	1,6/1	1,6	1,6	1,1	1,1	0,5	0,5	1,6/0,7					
Brezoaiele	Brezoaiele, Brezoaia	13,3	10,5	6	6	10	3,7	1,8	1,6/1	1,1	3,7	1,1	1,1	0,5	0,5	1,6/0,7					
	Buciumeni, Dealu Mare	13,3	9,0	8,5	10,6	9,0	4,8	4,8	1,6/1,1	1,1	7,4	2,2	1,1	0,5	0,5	1,6/1,1					
Buciumeni	Valea Leurzii	9,0	6,8	3,2	3,2	6,8	3,7	3,7	1,6/1,1	1,1	4,2	1,8	1,8	1,5	1,5	1,6/1,1					
	Bucsanii	17,5	10	4,5	4,5	10	2,6	2,6	1,6/1,1	1,6	2,7	1,6	1,1	0,6	0,6	1,6/1,1					
Bucsanii	Habeni, Racovita,	9,0	4,5	3	2,6	4,5	2,2	2,2	1,6/1,1	1,3	2,4	1,1	0,7	0,6	0,6	1,6/1,1					
	Butimanu, Lucianca, Sterianu la DJ si zona cartiere noi cu case de vacanta	128,4	45,1	27,6	32,9	45	25,4	22,3	1,6/1,6	3,2	9,6	8,5	7,4	6,4	4,2	1,6/1,5					
Butimanu	Butimanu, Lucianca, Sterianu rest localitate	45,1	34,0	12,7	26,5	34	7,4	7,4	1,6/1,1	1,6	1,6	1,6	1,1	1,1	1,1	1,6/1					
	Barbuceanu, Ungureni	19,7	6,4	4,2	4,2	6,4	5,3	5,3	1,6/1,1	1,6	1,6	1,1	1,1	0,5	0,5	1,6/1					
Candesti	Aninosani/sesti Candesti Vale, Dragodanesti	15,4	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	1,6/1,1	1,1	3,7	2,6	1,1	1,1	1,1	1,6/1					
	Candesti Deal, Valea Ciocanesti	6	3,6	3,2	3,2	3	3	3	1,6/1,1	1,1	1,6	1,1	0,5	0,5	0,5	1,6/1					
Ciocanesti	Cretu, Decindea, Urziceanca, Vizuresti	2,8	2	2	2	0,8	0,7	0,7	1,6/1,1	1,2	1,3	0,9	0,6	0,6	0,6	1,6/1					
	Ciocanesti	11,6	7,8	6	6	4,5	4,5	2,5	1,6/1,1	1,1	3,7	1,6	1,1	1,1	1,1	1,6/1					

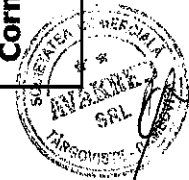


S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 39.2

- Lei/mp -

Oras	Sate	INTRAVILAN						EXTRAVILAN								
		Cc Zc	Cc Zp	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN
Comuna	Sate componente Blidari, Calugareni, Capsuna, Cobiuta, Craciunesti, Frasin Deal, Frasin Vale, Gherghitesti, Manastirea, Mislea	9	7	5	5	7	3,6	3,6	1,6/1,6	1,4	1,4	1,4	0,7	0,7	0,7	1,6/1,1
		13,3	8,8	8,8	8,8	8,8	4,2	3,2	1,6/1	1,1	2,2	2,5	1,6	1,5	1,5	1,6/0,7
Cojasca	Fantanele	12,2	7,9	7,9	7,9	7,9	3,6	1,6	1,6/1	1,1	2,4	2,6	1,6	1,1	1,1	1,6/0,7
Comisani	Comisani, Lazuri	16	12	11	11	12	5,2	5,2	1,6/1	1,1	2,9	1,6	1,6	1,1	0,8	1,6/0,7
	Contesti, Calugareni	15,8	9	9	9	9	7	6	1,6/1	1,1	2,6	1,7	1,1	1,1	1,1	1,6/0,7
Contesti	Balteni, Boteni, Crangasi, Gamanesti, Helesteu, Mereni	5	3	3	3	3	1,8	1,8	1,6/1,1	1,1	1,6	1,1	0,6	0,6	0,6	1,6/0,7
	Corbii Mari, Grozavesti	8	4,5	4,5	4,5	4,5	3	3	1,6/1,1	1,1	1,1	1,5	0,5	0,5	0,5	1,6/0,7
Corbii Mari	Baraceni, Moara din Groapa, Petresti, Podu Corbencii, Satu Nou, Ungureni, Vadu Stanchii	3,8	2,2	1,6	1,6	2,2	1,6	1,6	1,6/1,1	1,1	1,1	1,5	0,5	0,5	0,5	1,6/0,7
	la autostrada Buc.-Pitesti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,5	0	1,1	1,1	0
Cornatelul	Cornatelul	12	8	7	7	8	4,8	4,8	1,6/1,3	1,3	2,3	0,7	0,7	0,7	0,7	1,6/0,7
	Alunisu, Bolovani, Corni, Slobozia	7	6	4,5	4,5	6	1,8	1,8	1,6/1,1	1,3	1,6	0,7	0,7	0,7	0,7	1,6/0,7
Cornesti	Cornesti	29	22	20,2	20,2	22	7	3,6	1,6/1,6	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	1,6/1,2
	Cristeasca, Crivatu, Frasinu, Ibrianu, Postarnacu, Ungureni	7,5	3,5	3,5	3,5	3,5	2,6	2,6	1,6/0,7	2,4	1,6	0,7	0,7	0,7	0,7	1,6/0,7



Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobiliare din jud. Dambovita
Intocmita de Camera Notarilor Publici Ploiesti prin

S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 39,3

- Lei/mp -

Oras	Sate	INTRAVILAN										EXTRAVILAN					
		Cc Zc	Cc Zp	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN	
Comuna Costesti din Vale	Costesti Vale	8	5	4	4	5	1,8	1,2	1,6/0,7	1,1	2,2	1,1	0,5	0,5	1,6/0,7		
	Tomsani, Maruntisu	4	3	3	3	3	1,2	1,2	1,6/0,7	1,1	1,6	1,1	0,5	0,5	1,6/0,7		
Crangurile	Crangurile de Jos, de Sus, Badulesti, Patroaia Deal, Patroaia Vale, Potlogeni Vale, Ratesti, Voia	10,6	7	6	6	7	6	5,5	1,6/0,7	1,1	2,6	1,5	0,7	0,7	1,6/0,7		
	Crevedia, Samurcasi, Manastirea la DJ si zona cartiere noi cu case de vacanta	154,3	115,7	87,0	87,0	115,7	48	38,8	1,6/1,3	1,6	28,7	20,2	13,8	9,6	1,6/1,3		
Crevedia	Crevedia, Samurcasi, Manastirea rest localitate	135,2	67,9	34,0	34,0	67	23	19,7	1,6/1,1	1,6	1,6	2,6	1,1	1,1	1,6/1,1		
	Cocani, Darza	47,2	27,0	22,8	22,8	27	16	16,4	1,6/1,1	1,6	1,6	2,6	0,5	0,5	1,6/1,1		
Darmanesti	Darmanesti, Marginenii de Sus	9,0	5,3	4,8	4,8	5	3,2	3,2	1,6/0,5	1,1	1,6	0,5	0,5	0,5	1,6/0,7		
	Dobra	7,6	6	6	6	6	4,8	3,2	1,6/0,5	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,6/0,7		
Doicesti	Marcesti	6	3,8	3,6	3,6	3,8	3,6	2,2	1,6/0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	1,6/0,7		
	Doicesti + colonie	24	21	19,7	19,7	20	14	14	1,6/1,1	1,6	17,5	3,7	2,2	2,2	1,6/1,1		
Dragodana	Dragodana, Boboci, Picior de Munte	9	7	7	7	7	7	5	1,6/1	1,2	4,8	1	1	1	1,6/0,7		
	Burduca, Cuparu, Padureni, Straosti	5	3,5	3	3	3,5	3	3	1,6/0,7	1,2	2,2	1	1	1	1,6/0,7		
Dragomiresti	Dragomiresti	35	28	10	10	28	4	4	1,6/1,1	1,2	2,6	2,2	1,6	1,1	1,6/1,1		
	Decindeni, Rancaciiov, Ungureni	14	10	7	7	10	5	5	1,6/1,1	1,2	2,2	2	1,6	1,1	1,6/1,1		
	Geangosesti, Mogosesti	6,5	4,5	3,5	3,5	4,5	2,4	2,4	1,6/1,1	1,1	2	2	1,1	1,1	1,6/1,1		

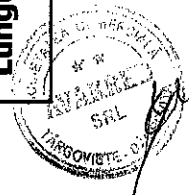


S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 39.4

- Lei/mp -

Oras Comuna	Sate componente	INTRAVILAN										EXTRAVILAN					
		Cc Zc	Cc Zp	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN	
Fieni	Fieni - vezi tabel orase (Anexa 38)																
		Berevoiesti, Costesti - vezi tabel orase (Anexa 38)															
Finta	Finta Mare, Finta Veche, Bechinesti, Gheboala	11	6	4	4	6	2,2	2,2	1,6/1	1,1	1,6	1,2	1,2	2,4	2,4	1,6/1,1	
Gaesti	Gaesti - vezi tabel orase (Anexa 38)																
Glodeni	Glodeni, Gusoiu, Laculete, Livezile, Malu Mierii, Schela	10	7	7	7	7	3,6	3,6	1,6/1	1,7	3,2	2,6	2,2	2,2	2,2	1,6/1,5	
		9	7	4,7	4,7	7	3,6	3,6	1,6/1	1,7	3,2	1,5	1,5	1,5	1,5	1,6/1	
Gura Foi	Fagetu, Bumbaia, Catanele, Gura Foi	10	7	6	6	7	4,6	4,6	1,6/1,1	1,7	2,2	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6/1,1	
		17	12	5,8	5,8	12	5	5	1,6/1,1	1,7	2,2	1,6	1,1	1,1	1,1	1,6/1,1	
Gura Sutii	Gura Sutii, Sperieteni	11	7	4	4	7	4	4	1,6/1	1,7	3,7	1,6	1,6	1,6	1,1	1,6/1	
		11	7	5	5	7	4	4	1,6/1	1,7	2,8	2	1,6	1,6	1,6	1,6/1	
Hulubesti	Hulubesti, Butoiu de Sus, Butoiu de Jos, Magura, Valea Dadei	9,0	6	6	6	6	3	3	1,6/1,1	1,7	2,2	2	1,6	1,6	1,6	1,6/1,1	
		11	7	4,8	4,8	7	3,7	3,7	1,6/1,6	1,7	2,4	2	2	2	2	1,6/1,6	
I.L. Caragiale	I.L. Caragiale, Mija, Ghirdoveni	12	7	6	6	7	5	5	1,6/1,6	1,7	2,2	2,2	1,6	1,6	1,6	1,6/1,6	
		6	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	1,6/1,6	1,7	2,2	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6/1,6	
Iedera	Iedera de Jos, Iedera de Sus	11	6,7	6,7	6,7	6,7	4,7	4,7	1,6/1,6	1,7	2,2	1,6	1,6	1,1	1,1	1,6/1,6	
		9,6	6	6	6	6	3,6	2,6	1,6/1,6	2	2,6	2	1,6	1,6	1,6	1,6/1,6	
Ludesti	Ludesti, Milosani, Potocelu, Scheiu de Jos, Scheiu de Sus, Telesti	6,8	4,8	4,8	4,8	3,7	2,6	2,2	1,6/1,6	1,5	2,2	1,6	1,4	1,4	1,4	1,6/1,6	
		28,7	19,1	13	13	19	11	11	1,6/1,6	2,5	3,7	2,5	1,6	1,6	1,6	1,6/1,5	
Lunguletu	Lunguletu, Oreasca, Serdanu	28,7	19,1	13	13	19	11	11	1,6/1,6	2,5	3,7	2,5	1,6	1,6	1,6	1,6/1,5	



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 39.5

- Lei/mp -

Oras	Sate componente	INTRAVILAN										EXTRAVILAN									
		Cc Zc	Cc Zp	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN					
Malu cu Flori	Malu cu Flori, Copaceni, Capu Coastei, Miclosanii	18	12	7	7	12	6	6	1,6/1,6	2,5	4	2,5	1,7	1,7	1,7	1,6/1,6					
		11	7	6	6	7	5	5	1,6/1,6	2,4	4,2	2,4	1,7	1,7	1,7	1,6/1,6					
Matasaru	Manesti, Dragaesti, Pamanteni, Dragaesti, Matasaru	18	10	7	7	10	7	5	1,6/1,5	2,6	4	2,6	1,7	1,7	1,7	1,6/1,5					
		7	3,5	3,5	3,5	3,5	2,6	2,6	1,6/1,5	1,7	2,6	1,7	1,7	1,2	1,2	1,6/1,5					
Mogosani	Mogosani	15	10	7	7	10	5	1,5	1,6/1,5	1,7	2,6	1,7	1,7	1	1	1,6/1,5					
		7	5	3,2	3,2	5	2,6	2,6	1,6/1,5	1,7	1,7	1,1	1	1	1	1,6/1,5					
Moreni	Moreni - vezi tabel orase (Anexa 38)																				
		36,1	25,4	15,4	15,4	25	14,3	11,6	1,6/1,6	1,1	5,9	2,6	1,6	1,6	1,1	1,6/1,6					
Moroieni	Moroieni, Lunca, Pucheni	3,2	3,2	2,8	2,8	2,8	2,8	2,6	1,6/1,6	1,1	3,7	2,6	1,6	1,6	1,1	1,6/1,6					
		53,0	37,1	0	0	0	14,3	14,3	1,6/1,6	0	0	0	0	1,1	1,1	1,6/1,1					
Moroieni (Zona de munte)	Sanatoriu, Dobresti, Carpenis	37,1	26,5	0	0	0	14,3	14,3	1,6/1,6	0	0	0	0	1,1	1,1	1,6/1,1					
		26,5	21,2	0	0	0	14,3	14,3	1,6/1,6	0	0	0	0	1,1	1,1	1,6/1,1					
Morteni	Morteni, Neajlovu	7	5	3,6	3,6	2,6	2,6	2,6	1,6/1,6	1,1	2,4	1,8	1,2	1,8	1,8	1,6/1,1					
		18	12	10	10	12	7	7	1,6/1,6	2,4	5	3,6	2,4	2,4	1,8	1,6/1,1					
Motaieni	Motaieni	8,4	6	5	5	6	3,6	3,6	1,6/1,6	1,6	5	3,6	2,4	2,4	1,8	1,6/1,1					
		35,5	25,4	25,4	25,4	25,4	7,4	7,4	1,6/1,6	1,1	1,1	1,1	0,5	0,5	0,5	1,6/1,1					
Niculesti	Niculesti	15,4	10,6	10,6	10,6	10,6	3,7	3,7	1,6/1,6	1,1	1,1	1,1	0,5	0,5	0,5	1,6/1,1					
		15	12	10	10	12	6	3,8	1,6/1,6	1,1	2,6	1,2	0,8	1,2	1,2	1,6/1,1					



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 39.6

- Lei/mp -

Oras	Comuna	Sate componente	INTRAVILAN										EXTRAVILAN					
			Cc Zc	Cc Zp	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN	
Ocnita	Ocnita	Odobesti, Grovu,Miulesti, Brancoveanu, Zidurile	7,2	3	2.8	2.8	3	1.8	1.8	1.8	1.6/1,6	1.2	2.6	1	1	1	1,6/1,1	
			8.8	6	4	4	6	2.6	2.6	1,6/1,5	1.2	1.8	0.7	0.7	0.7	1,6/1,1		
Piersinari	Piersinari	Petresti, Greci, Ionesti	18	12	9	9	12	5	4	1,6/1,5	1.2	3.6	1.4	1	1	1	1,6/1,1	
			15	10	6	6	10	3.6	3.6	1,6/1,5	1.8	3.6	1.5	1	1	1	1,6/1,1	
Petresti	7	Coada Izvorului, Gherghesti, Potlogeni Deal, Puntea de Greci	5	5	2.8	2.8	5	2.6	2.6	1,6/1,5	1.8	2.6	1.5	0.8	0.8	0.8	1,6/1,1	
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.5	0	1.8	0	0	
Pietrari	8.4	Alunis, Dupa Deal, Sipot, Valea	6	6	5	5	6	3	3	1,6/1,5	1.4	3.6	1.6	1.6	1.2	1.2	1,6/1,1	
			6	2.6	2.6	2.6	2.6	2.6	2.6	1,6/1,5	1.4	2.2	1.4	1.4	0.7	0.7	1,6/1,1	
Pietrosita	42.5	Pietrosita, Dealu	30.2	30.2	18.0	18.0	30	16.9	13.8	1,6/1,6	1.1	5.9	2.6	1.6	1.6	1.1	1,6/1,1	
			7	4,8	4,8	4,8	4,8	3	3	1,6/1,5	1.1	2.2	1.1	0.6	0.6	0.6	1,6/1,1	
Potlogi	8	Potlogi, Pitaru, Podu Cristinii, Romanesti, Vlasceni	6	6	3.6	3.6	6	3.6	3.6	1,6/1,5	1.1	2.2	1.1	1.1	1.1	1.1	1,6/1,1	
			8	6	4.8	4.8	6	2.6	2.6	1,6/1,5	1.1	2.2	1.1	1.1	1.1	1.1	1,6/1,1	
Produlesti	17	Produlesti, Brosteni, Costestii din Deal	12	12	8,4	8,4	12	6	5	1,6/1,5	1.1	3.2	2.2	1.6	1.1	1.1	1,6/1,1	
			5	4	3.2	3.2	4	2,2	2,2	1,6/1,5	1.1	3.2	2,2	1.6	1,2	1,2	1,6/1,1	
Pucheni	5	Bratatel, Meisoare, Valea Larga, Varfureni	4	4	3.2	3.2	4	2,2	2,2	1,6/1,5	1.1	3.2	2,2	1.6	1,2	1,2	1,6/1,1	
			5	4	3.2	3.2	4	2,2	2,2	1,6/1,5	1.1	3.2	2,2	1.6	1,2	1,2	1,6/1,1	



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 39.7

- Lei/mp -

Oras Comuna	Sate componente	INTRAVILAN							EXTRAVILAN								
		Cc Zc	Cc Zp	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN	
Pucioasa	Pucioasa - vezi tabel orase (Anexa 38)																
	Bela, Diaconesti, Miculesti - vezi tabel orase (Anexa 38)																
	Glodeni - vezi tabel orase (Anexa 38)																
Racari	Pucioasa, sat Malurile - vezi tabel orase (Anexa 38)																
	Racari - vezi tabel orase (Anexa 38)																
	Ghergani, Mavrodin Balanesti, Colacu, Ghimpati, Sabiesti, Stanesti	46,7	25,4	21,7	21,7	25	11,6	5,9									
Raciu	Raciu, Silistea, Suta Seaca	12	7	7	7	7	5	5									
Rascaietii	Rascaietii, Vultureanca	7	5	3,6	3,6	5	2,6	1,4									
Raul Alb	Raul Alb de Jos/Sus	7	6	3,6	3,6	6	2,6	2,6									
	Razvad	53,0	31,8	21,7	21,7	31,2	17,5	14,3									
Razvad	Valea Voievozilor	79,6	47,8	32,9	32,9	47,4	22,8	22,8									
	Gorgota	10,6	7,4	7,4	7,4	7,4	4,8	4,8									
Runcu	Strada principala	30	21	20	20,2	20	12	11									
	Runcu, Badenii, Piatra Ferestre, Siliste	25	18,0	15,9	15,9	18	9,5	9,5									
	Brebu	15	9,4	8,4	8,4	9,4	6	6									



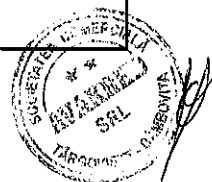
Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobiliare din jud. Dambovitza
Intocmita de Camera Notarilor Publici Ploiesti prin

S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 39.8

- Lei/mp -

Oras Comuna	Sate componente	INTRAVILAN										EXTRAVILAN					
		Cc Zc	Cc Zp	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN	
Salcioara	Salcioara, Banesti, Moara Noua, Movila	8	6	4	4	6	3,6	3,6	1,6/1,3	2,6	3,2	1,1	0,7	0,7	0,7	1,6/1,3	
	Catunu, Ghinesti, Podu Rizii	7	5	3,5	3,5	5	3,6	3,6	1,6/1,3	1,8	3,2	1,1	0,7	0,7	0,7	1,6/1,3	
	Cuza Voda, Mircea Voda	13	9	7,5	7,5	9	6,8	5,8	1,6/1,3	1,8	3,8	1,1	0,7	0,7	0,7	1,6/1,3	
Selaru	Selaru, Fierbinti, Glogoveanu	7.5	5	5	5	5	2.2	1,8	1,6/1,1	1,8	3,2	1,1	1,1	0,7	0,7	1,6/1,3	
Slobozia Moara	Slobozia Moara	20	18,0	17,0	17,0	18,0	11	7	1,6/1,6	1,8	4	3	1,8	2,2	1,6	1,6/1,3	
Sotanga	Sotanga, Teis	25	18	18	18	18	10,6	7,9	1,6/1,6	2,2	16,0	12,7	11,2	7,9	9,6	1,6/1,3	
Targoviste si Priseaca		vezi tabel orase (Anexa 37)															
		vezi tabel orase (Anexa 37)															
Tartasesti	Tartasesti - Baldana la D.N. si zona cartier nou	78,0	36,6	35,5	35,5	36	26,0	24,4	1,6/1,6	26,0	17,5	12,2	9,0	7,9	6,8	1,6/1,3	
	Tartasesti - Baldana	17,5	13,8	13,8	13,8	13,8	13,8	4,2	1,6/1,6	6,8	6,8	6,8	5,3	6,4	5,9	1,6/1,3	
	Gulia	103,9	69,5	52,6	52,6	69	43,4	34,4	1,6/1,6	34,4	34,4	31,3	26,0	10,1	12,2	1,6/1,3	
Tatarani	Tatarani, Caprioru, Gheboieni, Priboiu	14	10	7,8	7,8	10	5	5	1,6/1,1	1,1	2,2	0,5	0,5	0,5	0,5	1,6/1,1	
Titu	Titu - vezi tabel orase (Anexa 38)																
	Fusea, Hagioalca, Mereni, Plopu, Salcuta	12,7	6,8	6,8	6,8	6,8	5,3	4,8	1,6/1,1	1,1	5,3	2,2	1,6	2,2	1,1	1,6/1,1	



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 39.9
- Lei/mp -

Oras Comuna	Sate componente	INTRAVILAN										EXTRAVILAN					
		Cc Zc	Cc Zp	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN	
Uliesti	Uliesti	7	4,5	3,5	3,5	4,5	2,4	2,4	2,4	1,6/1,6	1,1	1,1	1,5	0,5	0,5	1,6/1,3	
	Croitari, Hanu lui Pala, Jugureni, Manastioara, Olteni, Ragu, Stravapolia	5,5	3,6	2,6	2,6	3,6	2,6	2,6	1,6/1,6	1	1	1,5	0,8	0,8	0,8	1,6/1,3	
Ulmi	la autostrada Buc.-Pitesti	0	0	0	0	2,4	2,4	2,4	0	0	1,5	1,8	1,8	1,8	1,8	0	
	Ulmi, Vlisoara	79,6	42,5	21,2	21,2	42	11,6	10,6	1,6/1,3	1,1	10,1	5,3	3,7	1,6	1,6	1,6/1,3	
	Colanu, Dumbrava	31,8	18,6	15,4	15,4	18	9,6	8,5	1,6/1,3	1,1	7,9	5,3	3,7	1,6	1,6	1,6/1,3	
Vacaresti	Dimoiu, Matraca, Nisipurile, Udresti	18,0	10,6	4,8	4,8	10	4,8	4,2	1,6/1,3	1,1	4,2	3,7	3,2	2,6	2,6	1,6/1,3	
	Vacaresti, Bratestii de Jos	18	14	12	10,6	14	8	5,9	1,6/1,3	1,8	4,2	3,7	2,4	2,4	2,4	1,6/1,3	
Valea Lunga	Bungetu	18	14	12	10,6	14	8	5,9	1,6/1,3	1,8	4,2	3,7	2,4	2,4	2,4	1,6/1,3	
	Valea Lunga Cricov, Bacesti, Izvoru, Mosia Mica, Serbaneasca, Stubeile, Tisa, Valea lui Dan, Valea Lunga, Gorgota, Valea Lunga Ogrea, Valea Mare	19	10	8	8	10	3,6	3,6	1,6/1,5	2,4	4,5	3	2,4	1,8	1,4	1,6/1,3	
	Valea Mare, Feteni, Garleni, Livezile, Saru, Stratonesti, Valea Caselor	12	8,5	7	7	8,5	7	5	1,6/1,3	2,4	2,6	1,5	1,2	1,2	1,2	1,6/1,3	
Valea Mare	Valeni Dambovita, Mesteacan	9,0	4,8	4,8	4,8	4,8	3,7	3,7	1,6/1,1	1,1	3,2	1,6	0,5	1,1	1,1	1,6/1,1	
Varfuri	Varfuri, Carlanesti, Cojoiu, Merisoru, Statesti, Suvita, Ulmetu	9,6	4,8	4,8	4,8	4,8	3,7	3,7	1,6/1,1	1,1	3,2	2,2	0,5	1,6	1,1	1,6/1,1	



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 39.10

- Lei/mp -

Oras	Sate componente	INTRAVILAN										EXTRAVILAN					
		Cc Zc	Cc Zp	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN	
Visina	Visina, Brosteni, Izvoru	7	5	4	4	5	2,2	1,3	1,6/1,3	1,4	1,6	1,1	1,1	1	1	1,6/1,3	
Visinesti	Visinesti, Dospinesti, Sultanu, Urseiu	8,4	6	3,6	3,6	6	3,6	1,1	1,6/1,3	1,4	2,6	1,6	1,6	1	1	1,6/1,3	
Vladeni	Vladeni	8	6	4,8	4,8	6	3,2	3,2	1,6/1,3	1,4	2,6	1,2	1	1	1	1,6/1,3	
Voinesti	Voinesti, Izvoarele	28,7	20,2	11,6	11,6	20	3,7	3,7	1,6/1,6	10,6	10,6	3,7	2,6	1,6	1,6	1,6/1,3	
	Gemenea, Bratulesti	14,3	11,6	8,5	8,5	4,8	3,7	3,7	1,6/1,6	8,5	8,5	3,7	2,6	1,6	1,6	1,6/1,3	
	Lunca, Manga, Manjina, Oncesti, Suduleni	10,6	4,8	6,8	6,8	4,8	3,7	3,7	1,6/1,6	6,8	6,8	2,6	2,2	1,6	1,6	1,6/1,3	
Vulcana Bai	Vulcana Bai, Nicolaesti, Vulcana de Sus	18	12	9,8	9,8	12	4,8	4,8	1,6/1,6	2,4	1,7	1,1	1,1	1,1	1,1	1,6/1,3	
Vulcana Pandele	Vulcana Pandele, Gura Vulcaniei, Laculete Gara, Toculesti	14	12	10	10	12	6	6	1,6/1,6	1,6	2,2	1,6	1,1	1,1	1,1	1,6/1,3	

Nota: Zc corespunde Zonei A, iar Zp corespunde Zonelor B, C si D.



S.C. Avakred S.R.L.

APARTAMENTE

Gradul de confort in functie de suprafetele utile ale apartamentelor

1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
confort 1				
> 26 mp	> 40 mp	> 55 mp	> 70 mp	> 100 mp
confort 2				
23-26 mp	36-40 mp	48 -55 mp	60 -70 mp	-
confort 3 si 4				
< 23 mp	< 36 mp	< 48 mp	< 60 mp	-

NOTA:

- ✓ Valoarea apartamentului include boxa, garaj situate la demisolul/subsolul blocului si terenul aferent in cota indiviza.



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 40

**VALORI DE PIATA – ETALON MINIM
pentru APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT
in municipiul TARGOVISTE**

- lei/mp Su totala-(cu balcon)

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Ac	1	3050	2900	2600	2500	2400
	2	2800	2700	2400	2350	-
	3	2600	2500	2200	2100	-
Am	1	2450	2350	2100	2000	1800
	2	2250	2150	2000	1800	-
	3	2100	2000	1850	1700	-
Ap	1	2200	2120	1950	1750	1680
	2	2130	2020	1870	1720	-
	3	1800	1700	1550	1480	-
	4	550	-	-	-	-
Bc	1	1900	1820	1700	1600	-
	2	1700	1630	1500	1400	-
	3	1660	1600	1470	1370	-
Bm	1	1700	1630	1500	1400	-
	2	1500	1400	1200	1100	-
	3	1360	1330	1100	1050	-
Bp	1	1270	1200	1050	1000	-
	2	1170	1100	1000	950	-
	3	1150	1030	970	930	-
C	1	1150	1050	990	940	-
	2	1060	1020	910	880	-
	3	1040	1000	900	850	-
D	1	950	920	820	790	-
	2	790	750	700	630	-
	3 si 4	530	510	450	420	-

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

Pentru camerele din fostele camine de nefamilisti, fara baie si bucatarie, valoarea este de 350lei/mp suprafata utila.

NOTA: Pentru apartamentele din zona Sagricom care detin si o suprafata de teren aferent, acestea vor fi tratate ca o casa cu teren aferent din zona respectiva.

NOTA: Pentru apartamente in blocuri noi (construite dupa 2008) se aplica preturile din zona Ac.



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

APARTAMENTE IN BLOCURI
orasul **FIENI**

- lei/mp Su totala-(cu balcon)

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	790	760	680	650
	2	770	740	660	630
	3	-	-	550	-
B	1	720	680	620	580
	2	680	650	580	550
	3	-	-	420	-
C	1	640	610	550	520
	2	610	570	520	480
	3	-	-	350	-
D	1	470	450	410	390
	2	430	410	360	340
	3	-	-	300	-

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

Pentru camerele din fostele camine de nefamilisti, fara baie si bucatarie, valoarea este de 300lei/mp suprafata utila.



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

APARTAMENTE IN BLOCURI
orasul **GAESTI**

- lei/mp Su totala –(cu balcon)

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	1020	980	880	840
	2	1020	980	880	840
	3	1020	980	880	840
B	1	960	910	830	780
	2	950	900	810	770
	3	920	880	790	750
C	1	790	760	680	650
	2	770	740	660	630
	3	750	720	650	610
D	1	610	570	520	480
	2	510	480	440	410
	3	510	480	440	410

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

Pentru camerele din fostele camine de nefamilisti, fara baie si bucatarie, valoarea este de 300lei/mp suprafata utila.



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

APARTAMENTE IN BLOCURI
municipiul **MORENI**

- lei/mp Su totala-(cu balcon)

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	1060	1000	900	850
	2	1020	980	880	840
	3	1000	960	860	810
B	1	860	810	740	690
	2	830	780	700	660
	3	780	750	670	640
C	1	670	640	570	540
	2	620	580	530	500
	3	550	530	470	450
D	1	470	450	410	390
	2	410	390	350	330
	3	400	370	340	320

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

Pentru camerele din fostele camine de nefamilisti, fara baie si bucatarie, valoarea este de 300lei/mp suprafata utila.



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 44

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

APARTAMENTE IN BLOCURI
orasul **PUCIOASA**

- lei/mp Su totala-(cu balcon)

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
A	1	1625	1545	1400	1310	1260
	2	1600	1500	1350	1250	-
	3	1560	1480	1300	1200	-
B	1	1410	1390	1290	1190	-
	2	1350	1320	1270	1170	-
	3	1300	1290	1220	1030	-
C	1	1250	1240	1200	1100	-
	2	1200	1190	1070	1140	-
	3	1150	1070	960	900	-
D	1	1100	980	890	840	-
	2	900	875	800	780	-
	3	800	850	750	630	-

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

Pentru camerele din fostele camine de nefamilisti, fara baie si bucatarie, valoarea este de 300lei/mp suprafata utila.



S.C. Avakred S.R.L.

ANEXA 45

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

APARTAMENTE IN BLOCURI
orasul **TITU**

- lei/mp Su totala-(cu balcon)

Zona	Conf ort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	640	610	550	520
	2	610	570	520	480
B	1	550	530	470	450
	2	510	480	440	410
C	1	470	450	410	390
	2	430	410	360	340
D	1	410	390	350	330
	2	300	290	250	240

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

Pentru camerele din fostele camine de nefamilisti, fara baie si bucatarie, valoarea este de 300lei/mp suprafata utila.



ANEXA 46

S.C. Avakred S.R.L.

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

**pentru APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT
si CAMINELE DE NEFAMILISTI**
in coloniile **DOICESTI, MIJA si I.L. Caragiale**
si in alte localitati: **Racari, Crevedia, Voinesti, Tartasesti, Dragomiresti,
Gura Ocnitei, Sotanga, Petresti, Valea Mare, Virfuri, Corbii Mari**

- lei/mp Su totala-(cu balcon)

Colonia	Confort	1 camera	2 camere	3 camere
Doicesti (blocuri)	1	980	940	-
Doicesti – fosta colonie	1 si 2	240	230	210
Mija; I.L. Caragiale	2	350	330	300

- lei/mp Su totala-

Alte localitati	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Racari, Crevedia	1	790	760	680	650
	2	770	740	660	630
Voinesti, Petresti	1	410	390	350	330
	2	400	370	340	320
Tartasesti, Dragomiresti, Gura Ocnitei, Sotanga,Valea Mare,Virfuri, Corbii Mari,Contesti,Dobra	1	200	190	170	150
	2	200	190	170	150

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

Pentru camerele din fostele camine de nefamilisti, fara baie si bucatarie, valoarea este de 250lei/mp suprafata utila.



S.C. Avakred S.R.L.

**SPATII DE PRODUCTIE
SI
DEPOZITARE**



S.C. Avakred S.R.L.

PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru **HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE**
situate in
municipiul **TARGOVISTE**

- Lei/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	950	840	750	665
6-10	905	820	730	640
11-15	860	775	685	595
16-20	820	750	665	575
21-25	750	685	595	530
26-30	685	620	530	465
31-35	640	575	510	440
36-40	595	530	485	420
41-45	575	510	440	400
46-50	465	420	375	330
51-60	375	330	310	265
61-65	310	265	245	220
66-70	220	200	175	155
>71	155	135	120	110

NOTA: valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila.

In valoarea unitara a spatiilor de productie si depozitare nu este inclusa valoarea terenului aferent.

Zona D include si cartierul PRISEACA.



S.C. Avakred S.R.L.

PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru **HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE**
situate in
orasul **FIENI**

- Lei/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	575	510	440	400
6-10	530	465	420	375
11-15	485	440	400	330
16-20	440	400	355	310
21-25	375	330	310	265
26-30	310	265	245	220
31-35	265	245	220	175
36-40	220	200	175	155
41-45	190	170	150	135
46-50	150	135	120	105
51-60	135	120	105	95
61-65	115	100	90	80
66-70	95	85	75	65
>71	75	65	60	55

NOTA: valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila.

In valoarea unitara a spatiilor de productie si depozitare nu este inclusa valoarea terenului aferent.



S.C. Avakred S.R.L.

PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru **HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE**
situate in
orasul **GAESTI**

- Lei/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	595	530	485	420
6-10	575	510	440	400
11-15	530	465	420	375
16-20	485	440	400	330
21-25	420	375	330	285
26-30	375	330	310	265
31-35	310	265	245	220
36-40	265	245	220	175
41-45	220	200	175	155
46-50	190	170	150	135
51-60	170	150	135	115
61-65	150	135	120	105
66-70	135	85	105	65
>71	115	100	90	80

NOTA: valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila.

In valoarea unitara a spatiilor de productie si depozitare nu este inclusa valoarea terenului aferent.



S.C. Avakred S.R.L.

PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru **HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE**
situate in
municipiul **MORENI**

- Lei/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	575	510	440	400
6-10	530	465	420	375
11-15	485	440	400	330
16-20	440	400	355	310
21-25	375	330	310	265
26-30	310	265	245	220
31-35	265	245	220	175
36-40	220	200	175	155
41-45	190	170	150	135
46-50	150	135	120	105
51-60	135	120	105	95
61-65	115	100	90	80
66-70	95	85	75	65
>71	75	65	60	55

NOTA: valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila.

In valoarea unitara a spatiilor de productie si depozitare nu este inclusa valoarea terenului aferent.



S.C. Avakred S.R.L.

PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru **HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE**
situate in
orasul **PUCIOASA**

- Lei/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	685	620	530	465
6-10	640	575	510	440
11-15	595	530	485	420
16-20	575	510	440	400
21-25	530	465	420	375
26-30	440	400	355	310
31-35	375	330	310	265
36-40	310	265	245	220
41-45	220	200	175	155
46-50	210	190	165	145
51-60	190	170	150	135
61-65	170	155	135	120
66-70	150	135	120	105
>71	135	115	105	90

NOTA: valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila.

In valoarea unitara a spatiilor de productie si depozitare nu este inclusa valoarea terenului aferent.



PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru **HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE**
situate in
orasul **RACARI**

- Lei/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	575	510	440	400
6-10	530	465	420	375
11-15	485	440	400	330
16-20	440	400	355	310
21-25	375	330	310	265
26-30	310	265	245	220
31-35	265	245	220	175
36-40	220	200	175	155
41-45	190	170	150	135
46-50	150	135	120	105
51-60	135	120	105	95
61-65	115	100	90	80
66-70	95	85	75	65
>71	75	65	60	55

NOTA: valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila.

In valoarea unitara a spatiilor de productie si depozitare nu este inclusa valoarea terenului aferent.

Zonele B, C si D, conform HCL, se incadreaza in categoria sate.



S.C. Avakred S.R.L.

PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru **HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE**
situate in
orasul **TITU**

- Lei/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	575	510	440	400
6-10	530	465	420	375
11-15	485	440	400	330
16-20	440	400	355	310
21-25	375	330	310	265
26-30	310	265	245	220
31-35	265	245	220	175
36-40	220	200	175	155
41-45	190	170	150	135
46-50	150	135	120	105
51-60	135	120	105	95
61-65	115	100	90	80
66-70	95	85	75	65
>71	75	65	60	55

NOTA: valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila.

In valoarea unitara a spatiilor de productie si depozitare nu este inclusa valoarea terenului aferent.



S.C. Avakred S.R.L.

PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru **HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE**
situate in
MEDIUL RURAL

- Lei/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	440	400	355	310
6-10	420	375	330	285
11-15	375	330	310	265
16-20	330	310	265	245
21-25	310	265	245	220
26-30	265	245	220	175
31-35	220	200	175	155
36-40	190	170	150	135
41-45	150	135	120	105
46-50	115	100	90	80
51-60	75	65	60	55
61-65	55	55	45	40
66-70	40	35	30	25
>71	20	20	15	15

NOTA: valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila.

In valoarea unitara a spatiilor de productie si depozitare nu este inclusa valoarea terenului aferent.



