

# **STUDIU DE PIAȚĂ**

**cu informații privind valorile minime  
consemnate pe piața imobiliară specifică în anul 2019**

## **JUDEȚUL BOTOȘANI**

**Valori minime de tranzacționare, valabile din  
01 ianuarie 2020**

**ÎNTOCMIT**  
**ing. ȚURCANU IOAN**  
Evaluator autorizat ANEVAR  
Expert tehnic judiciar



## CUPRINS

<b>INTRODUCERE, GENERALITĂȚI, IPOTEZE</b>	<b>3</b>
<b>BOTOȘANI</b>	<b>26</b>
<b>DORHOI</b>	<b>49</b>
<b>DARABANI</b>	<b>64</b>
<b>SĂVENI</b>	<b>74</b>
<b>ȘTEFĂNEȘTI</b>	<b>84</b>

# INTRODUCERE, GENERALITĂȚI, IPOTEZE

## 1. BENEFICIARUL LUCRĂRII

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

## 2. AUTORUL LUCRĂRII

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

## 3. OBIECTUL LUCRĂRII

“STUDIUL DE PIAȚĂ” - privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul 2019, în județul Botoșani.

Lucrarea urmărește estimarea valorilor minime pentru proprietăți imobiliare de tip rezidențial, comercial și industrial, pentru uzul Birourilor Notariale, având în vedere respectarea prevederilor din Codul Fiscal, reprezentând un studiu al pieței imobiliare locale, bazat pe analiza tranzacțiilor efectuate în anul 2019, a ofertelor existente și pe anticiparea evoluției viitoare.

## 4. SCOPUL LUCRĂRII

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

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

## 5. BAZA LEGALA

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

## 6. METODOLOGIE

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

Definirea termenilor folosiți :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- arondarea unitatilor administrativ teritoriale la Judecatoriile din județul Suceava;
- împărțirea pe zone de interes a localităților și arondarea străzilor pe fiecare zona în parte;
- eșalonarea valorilor dupa tipul de proprietate și elementele caracteristice care influențeaza valoarea de tranzacționare;
- Destinațiile construcțiilor, conform Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordin al directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, potrivit Monitorului Oficial nr. 153/1 martie 2017:
  - **locuințe – CL;**
    - apartamente;
    - case unifamiliale
  - **construcții administrative și social-culturale – CAS;**
    - birouri
  - **construcții industriale și edilitare – CIE;**
    - spații comerciale
    - spații industriale și depozite
    - spații agroindustriale

- **construcții-anexă – CA.**
- Categoriile de folosință a terenurilor, conform Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordin al directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, potrivit Monitorului Oficial nr. 153/1 martie 2017:
  - **arabil – A;**
  - **vii – V;**
  - **livezi – L;**
  - **pășuni – P;**
  - **fânețe – F;**
  - **păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră – PD;**
  - **ape curgătoare – HR;**
  - **ape stătătoare – HB;**
  - **căi de comunicații rutiere – DR;**
  - **căi ferate – CF;**
  - **curți și curți cu construcții – CC;**
  - **construcții – C;**
  - **terenuri neproductive și degradate – N.**

Se precizează că în prezentul studiu, s-a făcut referire doar la principalele categorii de folosință, tranzacționate frecvent pe piața imobiliară din zonă, atât pentru clădiri, cât și pentru terenuri.

## 8. IPOTEZE ȘI CONDITII LIMITATIVE

- Datorită lipsei de transparență a unor piețe (de exemplu: piața serviciilor de intermediere), precum și absenței multor informații statistice (dintre care cele mai importante sunt legate de volumul total al pieței imobiliare și evoluția prețurilor reale de tranzacționare), pe parcursul lucrării sunt folosite estimări, calcule proprii și scenarii standardizate.
- Astfel, principalele ipoteze luate în considerare sunt:
  - Dreptul de proprietate este considerat valabil;
  - Se presupune ca nu există vicii ascunse ale construcțiilor;
  - Se presupune ca proprietatea se conformează tuturor reglementărilor urbanistice și restricțiilor de zonare și utilizare;
  - Se presupune că nu există nici un fel de contaminanți și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea;
- Valorile estimate sunt valabile în condițiile economice, fiscale juridice și politice de la data întocmirii raportului de evaluare. Previziunile incluse în acest raport se bazează pe condițiile actuale ale pieței imobiliare și evoluția pe termen scurt a cererii și ofertei. Având în vedere că prețurile de piață a



bunurilor imobile sunt în continuă modificare, recomandăm ca valorile prezentate în această lucrare să fie actualizate cel puțin odată la 12 luni;

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

## **9. PIATA IMOBILIARA. DEFINIȚII ȘI CONCEPTE DE BAZĂ**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 10. EVOLUȚIA PIEȚEI IMOBILIARE

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

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

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

Ne aflăm la cca 11 ani de la prima criza imobiliară din România care a schimbat radical comportamentul participanților din piața imobiliară. Atunci, cumpărătorii erau preocupați de prețul și structura apartamentelor, aveau o încredere exagerată în promisiunile dezvoltatorilor imobiliari și nu luau în considerare potențialele riscuri ale proiectelor



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

Cumpărătorul are 3 criterii pe baza cărora face alegerea:

- locația,
- reputația dezvoltatorului
- calitatea proiectului.

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

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

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

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

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

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

Deși experții susțin că imobilele sunt deja supraevaluate și s-au înăsprit și condițiile pentru a lua un credit pentru casă, dezvoltatorii imobiliari cred că mai este loc de scumpire a locuințelor. Știri pe aceeași temă Chiriile din marile orașe la început de an universitar PROIECT Sancțiuni pentru dezvoltatorii imobiliari care păcălesc clienții... Cele mai importante întrebări pe care trebuie să le adresezi agentului... Majoritatea dezvoltatorilor imobiliari sunt optimiști și apreciază că prețurile locuințelor vor crește în următorul an, însă condițiile din piață îi contrazic, mai ales în contextul în care lumea se pregătește de recesiune. Un studiu realizat de reprezentanții expoziției de locuințe Imobiliarium arată că 60% dintre dezvoltatori se așteaptă la creșteri de până în 10% a prețului pe metru pătrat în următorul an. Pe de altă parte, circa 30% dintre aceștia consideră că prețurile vor stagna în același interval, iar 10% sunt de părere că vor scădea.

Anul 2019 a demarat cu o serie de condiții mai dure pentru cei care doresc să ia un credit pentru locuință și nici viitorul nu se arată foarte luminos. Mai precis, Banca Națională a României a stabilit că, de la 1 ianuarie 2019, românii se vor putea îndatora cu limită. Așadar, pentru un român care ia credite în lei, nivelul maxim al gradului de îndatorare este de 40% din venitul net, iar pentru creditele în valută nivelul maxim este de 20%.

Gradul total de îndatorare se determină ca pondere a obligațiilor totale lunare de plată raportate la venitul net lunar. De exemplu, unei persoane cu un venit net de 3.000 de lei anul trecut îi putea fi acceptat un credit ipotecar cu o rată de cel mult 1.413 lei.

În schimb, de la 1 ianuarie, aceștia îi este acceptată o rată de cel mult 1.200 de lei. Totodată, vor exista condiții mai dure și la programul „Prima Casă”, prin care mulți români și-au achiziționat deja o locuință.

Conform unui proiect depus în Parlament, este posibil să avem în curând noul program „O familie, o casă”.

Acesta introduce mai multe condiții restrictive, precum un venit maxim lunar de persoană de 4.500 de lei, dar și unul de 7.000 de lei pentru o familie.

Spre comparație, în prezent, în cadrul programului „Prima Casă” nu este stabilită nicio limită a veniturilor, astfel că și cei cu salarii mari, care și-ar permite un credit standard, pot obține un credit „Prima Casă”. Totodată, beneficiarii vor putea cumpăra o locuință care va costa maxim 70.000 de euro.

Analizii financiari spuneau recent, pentru „Adevărul”, că prețurile vor continua să scadă cu circa 20%, până la sfârșitul anului viitor, după un declin de 5% de la începutul lui 2019.

*„Îmi bazez estimarea pe faptul că dezvoltatorii și constructorii au un grad de îndatorare foarte mare, cu mici excepții, dar majoritatea au bănci de plătit, au furnizori, salarii, contribuții sociale. Deci nu pot sta cu locuințele așa. Mă aștept ca până anul viitor să vedem o contracție de 25%, comparativ cu începutul anului ăsta”, declarau aceștia.*

În august 2019, surprinzător, prețurile locuințelor au continuat să crească, deși în lunile anterioare s-a consemnat o domolare a scumpirilor.

Valoarea medie pentru un apartament, fie el nou, fie vechi, a crescut de la 1.249 de euro pe metru pătrat util, la finele lunii iulie, la 1.264 de euro pe metru pătrat, la finele lui august, potrivit indicelui Imobiliare.ro.

## **11. ANALIZA CONCURENȚEI PE PIAȚA IMOBILIARĂ**

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

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

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

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

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

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

**Datorită acestor factori, piața imobiliară se distinge prin:**

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

Având în vedere cele menționate, lucrarea de față propune utilizarea unor valori minime ale proprietăților, valori rezultate în urma unui studiu al pieței imobiliare specifice în anul 2019, dar luând în calcul caracteristici de ordin general al acestora.

## 12. TERMENI UTILIZATI

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

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

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

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

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

Nu se cuprind:

- suprafața logiilor și a balcoanelor,
- pragurile golurilor de uși, ale trecerilor cu deschideri până la 1,00 m,
- nișele de radiatoare,
- suprafețele ocupate de sobe și cazane de baie (câte 0,50 m<sup>2</sup> pentru fiecare sobă și cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **13. DOCUMENTAȚIE PRIVIND STABILIREA VALORILOR MINIME DE PE PIAȚA IMOBILIARĂ**

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

*Conform art 1707 din Codul Civil:*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Clădirile având caracter rezidențial s-au diferențiat astfel:

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Trăsăturile amplasamentului**

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

Trăsăturile amplasamentului proprietății includ:

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

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

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

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

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

**1. grupa terenurilor cu destinatie agricola, cuprinde;**

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

**2. grupa terenurilor cu destinatie forestiera, include:**

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



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

**4. grupa terenurilor aflate permanent sub ape**, cuprinde.

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

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

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

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

## **14. IPOTEZE ȘI CONDIȚII DE INVESTIGARE**

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Valorile minime recomandate în prezentul studiu, nu conțin TVA.

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

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

În conformitate cu prevederile noului Cod Fiscal, valorile din prezentul studiu, reprezintă valori minime ale tranzacțiilor în cursul anului 2019 și vor fi utilizate începând cu 01.01.2020. Se presupune a nu exista modificări semnificative ale pieței bunurilor imobiliare tranzacționate.

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

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

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

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

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

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

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

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

**Conform dispozițiilor legale, pentru tranzacționarea imobilelor nefinalizate cât și a celor finalizate (clădiri puse în funcțiune în anul 2020) se recomandă estimarea valorii acestora printr-o expertiză imobiliară.**

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

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

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

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

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

## **15. PROCEDURA DE CALCUL. LEGENDA**

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

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

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

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

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

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

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

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

**Lucrarea conține valori exprimate pentru:**

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

**Cu precizarea că estimarea prețurilor s-a facut la un curs de 4,7787 lei/euro, din 10.12.2019.**

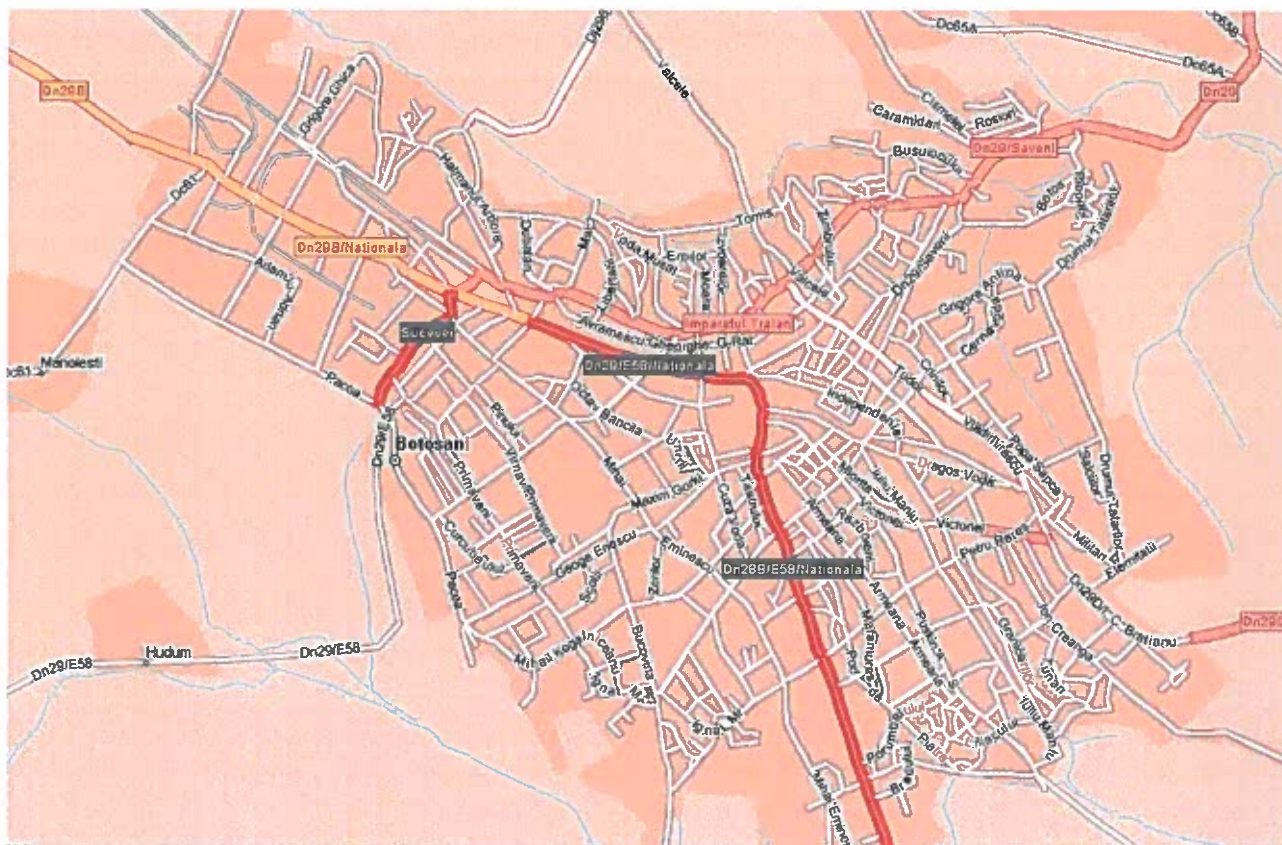
**Aria desfășurată** este suma ariilor fiecărui nivel (etaj), măsurată pe conturul exterior la 1 m deasupra pardoselii nivelului respectiv. Nu intră în aria desfășurată : copertinele, brâurile, cornișele, rampele de încărcare, terasele, verandele, golurile mai mari de 4 mp fiecare în parte, scările exterioare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

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

**In cazul locuintelor duplex, rampa, mai putin palieretele nu se cuprind in suprafața utila a apartamentului.**



# BOTOȘANI





## BOTOȘANI – ANEXE STRĂZI

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

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

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

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

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



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



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

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

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

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



# BOTOȘANI

<b>APARTAMENTE</b>				
<i>ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV</i>				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>				
<b>A</b>	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.759	2.907	2.414
	suprafața utilă > 50 mp	2.624	2.759	2.353
<b>B</b>	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.624	2.759	2.353
	suprafața utilă > 50 mp	2.488	2.624	2.205
<b>C</b>	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.353	2.488	2.069
	suprafața utilă > 50 mp	2.205	2.353	1.934
<b>D</b>	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.205	2.353	1.934
	suprafața utilă > 50 mp	2.069	2.205	1.724

<b>APARTAMENTE</b>				
<i>ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 - 2015</i>				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>				
<b>A</b>	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.636	3.966	3.305
	suprafața utilă > 50 mp	3.305	3.636	2.975
<b>B</b>	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.305	3.636	2.975
	suprafața utilă > 50 mp	2.975	3.305	2.644
<b>C</b>	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.916	3.175	2.585
	suprafața utilă > 50 mp	2.786	2.975	2.514
<b>D</b>	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.786	2.975	2.514
	suprafața utilă > 50 mp	2.514	2.786	2.314



# BOTOȘANI

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2015							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisat	semifinisat	finisat	semifinisat	finisat	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.999	3.428	4.363	3.791	3.636	3.064
	suprafața utilă > 50 mp	3.636	3.064	3.999	3.428	3.272	2.688
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.636	3.064	3.999	3.428	3.272	2.688
	suprafața utilă > 50 mp	3.272	2.688	3.636	3.064	2.909	2.480
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.207	2.623	3.493	2.909	2.844	2.480
	suprafața utilă > 50 mp	3.064	2.480	3.272	2.688	2.766	2.324
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.064	2.480	3.272	2.688	2.766	2.324
	suprafața utilă > 50 mp	2.766	2.324	3.064	2.623	2.545	2.181

**NOTĂ :**

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ( $V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$  apartament )
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ( $V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$  apartament )
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (239 lei/mp terasă, la un curs de 4,7787 lei/euro, din 10.12.2019)





# BOTOȘANI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	
A	2.159	2.734	1.295	720	1.871	2.446	1.151	576
B	1.871	2.446	1.151	576	1.583	2.159	1.007	432
C	1.583	2.159	1.007	432	1.295	1.871	863	288
D	1.295	1.871	863	288	1.007	1.583	720	144

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 -2015								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	
A	3.022	3.598	1.871	1.295	2.734	3.310	1.727	1.151
B	2.734	3.310	1.727	1.151	2.446	3.022	1.583	1.007
C	2.446	3.022	1.583	1.007	2.159	2.734	1.439	863
D	2.159	2.734	1.439	863	1.871	2.446	1.295	720



# BOTOȘANI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - prezent								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	
<b>A</b>	3.324	3.957	2.058	1.425	3.008	3.641	1.900	1.266
<b>B</b>	3.008	3.641	1.900	1.266	2.691	3.324	1.741	1.108
<b>C</b>	2.691	3.324	1.741	1.108	2.374	3.008	1.583	950
<b>D</b>	2.374	3.008	1.583	950	2.058	2.691	1.425	791

## NOTĂ

pentru lipsa unor categorii de instalații funcționale și utilități, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată, după cum urmează :

- ▶ instalații electrice 3%
- ▶ instalații sanitare 6%
- ▶ instalații de încălzire 7%



# BOTOȘANI

<b>LOCUIȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE</b>				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
<b>PERIOADA</b>	<b>MATERIAL :</b>			
	<b>cărămidă / bca</b>	<b>bolțari</b>	<b>lemn / bârne</b>	<b>chirpici / paiantă</b>
<b>până în 1970</b>	262	209	131	79
<b>1970 -1990</b>	393	340	262	131
<b>1991 - 2000</b>	522	471	393	157
<b>2001 - 2010</b>	1037	748	633	262
<b>2011 - 2015</b>	1444	1005	880	419
<b>2016 - prezent</b>	1589	1105	968	461

<b>ANEXE</b>				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
<b>PERIOADA</b>	<b>MATERIAL :</b>			
	<b>cărămidă / bca</b>	<b>bolțari</b>	<b>lemn / bârne</b>	<b>chirpici / paiantă</b>
<b>până în 1970</b>	79	64	52	26
<b>1970 -1990</b>	105	89	79	52
<b>1991 - 2000</b>	157	105	105	79
<b>2001 - 2010</b>	365	157	131	105
<b>2011 - 2015</b>	522	209	183	157
<b>2016 - prezent</b>	575	230	201	173



# BOTOȘANI

ZONA	GARAJE	PARCARE SUBTERANĂ	PARCARE ACOPERITĂ
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)		
<b>A</b>	13.130	11.417	6.851
<b>B</b>	10.275	9.705	5.138
<b>C</b>	8.563	7.992	3.425
<b>D</b>	7.421	6.850	2.284

**NOTĂ :**

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ( $V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$  apartament )
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ( $V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$  apartament
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (239 lei/mp terasă, la un curs de 4,7787 lei/euro, din 10.12.2019)





# BOTOȘANI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
LEI/MP			
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300$ mp	$300 \text{ mp} < S \leq 700$ mp	$S > 700$ mp
A	314	251	188
B	219	157	126
C	157	126	62
D	95	62	50

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
LEI/MP				
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	56,50	50,27	43,90	31,43
Teren livadă / teren vie	25,07	18,83	15,72	12,60
Teren pășune / fâneață	12,60	9,48	6,23	3,12
Teren neproductiv	9,48	6,23	3,12	1,63
Teren pădure / lizieră	12,60	9,48	6,23	3,12
Bălți / iazuri	6,23	4,74	3,12	2,17

TEREN EXTRAVILAN	
LEI/MP	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	11,46
Teren arabil / livadă / vie	4,56
Teren pășune / fâneață	1,72
Teren neproductiv	0,86
Teren pădure / lizieră	1,72
Bălți / iazuri	1,11





# BOTOȘANI

<b>MEDIUL RURAL</b>				
<b>(piața specifică pentru localitățile : CURTEȘTI, ORĂȘENI DEAL, ORĂȘENI VALE, HUDUM, MĂNĂSTIREA DOAMNEI, RĂCHIȚI, IPOTEȘTI, CĂTĂMĂRĂȘTI, STÂNCEȘTI, CUCORĂNI)</b>				
<b>LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE</b>				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	115	86	69	56
1970 -1990	171	143	115	86
1991 - 2000	228	171	143	115
2001 - 2010	566	314	251	143
2011 - 2015	891	412	343	199
2016 - prezent	980	453	377	219

<b>ANEXE</b>				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	64	42	32	22
1970 -1990	79	64	52	26
1991 - 2000	105	79	64	32
2001 - 2010	288	105	79	42
2011 - 2015	314	131	105	52
2016 - prezent	346	145	115	58

**NOTĂ :**

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



# BOTOȘANI

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd				
destinație	construite :			
	înainte de anul 2000	2001 -2015	2016 - prezent	
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	444	654	719	
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	707	916	1.007
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	209	340	374
	AGROINDUSTRIALE	79	209	230

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE lei/mp	CATEGORII	VALOARE lei/mp
curți construcții	26,19	arabil	1,58
arabil / grădină	10,39	livadă / vie	2,03
livadă / vie	10,39	pășune / fâneață	1,58
pășune / fâneață	2,03	neproductiv	0,90
neproductiv	1,58	pădure / lizieră	2,03
pădure / lizieră	3,16	bălți / iazuri	1,13
bălți / iazuri	2,03		0,00

MEDIUL RURAL			
(piața specifică pentru localitățile : CURTEȘTI, ORĂȘENI DEAL, ORĂȘENI VALE, HUDUM, MĂNĂSTIREA DOAMNEI, RĂCHIȚI, IPOTEȘTI, CĂTĂMĂRĂȘTI, STÂNCEȘTI, CUCORĂNI)			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	856	999	713
suprafața utilă > 50 mp	713	856	570
<b>garaje</b>	<b>3.996 lei / buc</b>		



# BOTOȘANI

<b>MEDIUL RURAL</b>				
<b>(piața specifică pentru localitățile : BĂLUȘENI, ROMA, CRISTEȘTI, TRUȘEȘTI, FLĂMÂNZI, BUCECEA)</b>				
<b>LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE</b>				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	115	86	69	56
1970 -1990	171	143	115	86
1991 - 2000	228	171	143	115
2001 - 2010	566	314	251	143
2011 - 2015	891	412	343	199
2016 - prezent	980	453	377	219

<b>ANEXE</b>				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	64	42	32	22
1970 -1990	79	64	52	26
1991 - 2000	105	79	64	32
2001 - 2010	288	105	79	42
2011 - 2015	314	131	105	52
2016 - prezent	346	145	115	58

**NOTĂ :**

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





# BOTOȘANI

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd				
destinație		construite :		
		înainte de anul 2000	2001 -2015	2016 - prezent
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		444	654	719
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	707	916	1.007
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	209	340	374
	AGROINDUSTRIALE	79	209	230

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE lei/mp	CATEGORII	VALOARE lei/mp
curți construcții	18,34	arabil	1,19
arabil / grădină	7,27	livadă / vie	1,52
livadă / vie	3,64	pășune / fâneață	1,19
pășune / fâneață	1,42	neproductiv	0,54
neproductiv	1,11	pădure / lizieră	1,22
pădure / lizieră	2,21	bălți / iazuri	0,68
bălți / iazuri	1,42		

MEDIUL RURAL			
(piața specifică pentru localitățile : BĂLUȘENI, ROMA, CRISTEȘTI, TRUȘEȘTI, FLĂMÂNZI, BUCECEA)			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	785	916	654
suprafața utilă > 50 mp	654	785	523
<b>garaje</b>	<b>3.330 lei / buc</b>		



# BOTOȘANI

## MEDIUL RURAL

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

### LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	86	115	86	46
1970 -1990	143	171	115	69
1991 - 2000	171	228	171	102
2001 - 2010	440	377	251	143
2011 - 2015	754	479	342	171
2016 - prezent	829	527	377	188

## ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	52	32	26	16
1970 -1990	63	52	42	21
1991 - 2000	94	63	52	26
2001 - 2010	262	79	63	32
2011 - 2015	309	113	85	45
2016 - prezent	317	116	87	46





# BOTOȘANI

SPAȚII CU DESTINAȚII - lei / mp Acd				
destinație		construite :		
		înainte de anul 2000	2001 -2015	2016 - prezent
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		340	471	518
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	471	733	806
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	183	314	345
	AGROINDUSTRIALE	52	183	201

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	6,20	arabil	0,90
arabil / grădină	3,20	livadă / vie	1,20
livadă / vie	1,60	pășune / fâneată	0,70
pășune / fâneată	0,90	neproductiv	0,60
neproductiv	0,70	pădure / lizieră	0,90
pădure / lizieră	1,60	bălți / iazuri	0,60

MEDIUL RURAL			
(EXCEPȚIE localitățile : CURTEȘTI, ORĂȘENI DEAL, ORĂȘENI VALE, HUDUM, MĂNĂSTIREA DOAMNEI, RĂCHIȚI, IPOTEȘTI, CĂTĂMĂRĂȘTI, STÂNCEȘTI, CUCORĂNI, BĂLUȘENI, ROMA, CRISTEȘTI, TRUȘEȘTI, FLĂMÂNZI, BUCECEA)			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	594	713	475
suprafața utilă > 50 mp	475	594	357
<b>garaje</b>	<b>1.903</b>	<b>lei/buc</b>	



## DORHOI – ANEXE STRĂZI

Nr.crt.	DENUMIRE STRADĂ	ZONA	OBSERVAȚII
1	Iulia Onita	C	
2	Albina	D	
3	A.I.Cuza	A	
4	Alexandru Sahia	A	
5	Alexandru cel Bun	D	
6	Alexandru Vlahuta	D	
7	Amicitiei	A	
8	Aprodul Arbore	A	1 – 7; 2
		C	4 – FINAL; 9 - FINAL
9	Aprodul Purice	D	
10	Ardeal	D	
11	Sfântul Ioan Romanul	C	
		D	Stația de betoane - Mira com
12	Aurel Vlaicu	D	
13	Aurora	C	
14	Avantului	B	
15	Banat	D	
16	Biruintei	B	
17	Brazi	B	
18	Pictor Ioan Murariu (fost Bucovina)	D	
19	Iancu Ilasievici	C	
20	Cpt. Radulescu	D	
21	Stelian Gheorghiu (Caramidariei)	D	
22	Calcântraur	D	
23	Carpati	D	
24	Casin	C	1 – 5; 2 – 14
		D	16 – final; 7 – final
25	Cercetas Stiubianu	A	
26	Ciocârliei	C	
27	Colonel Vasiliu	D	
28	C.D.Gherea	A	1 – 105; 2 – 110
		B	107 – final; 110A – final
29	Slt.Sorin Dumitras	A	
30	Crisan	D	
31	Ciresilor	D	
32	Crisana	D	
33	Cronicar Neculce	C	



Nr.crt.	DENUMIRE STRADĂ	ZONA	OBSERVAȚII
34	1 Decembrie	A	1 – 29; 2 - 24 (bis și litere)
		B	31 – final ; 26 – final
35	Herta	D	
36	Dimitrie Cantemir	C	
37	Dragos Voda	B	
38	Dumbrava Rosie	A	1 -13; 2
		B	15 – 35; 4 -226;
		C	37 - 41
39	Duzilor	A	
40	Egalitatii	C	
41	Eugen Nicolau	D	
42	Florilor	D	
43	Fraternitatii	C	
44	Fundatura Tulescu	D	
45	Fundatura Viei	D	
46	Gheorghe Doja	A	
47	Garii	B	
48	Eternitatii	C	
49	Grigore Ghica	A	
50	Hatman Sendrea	C	
51	Horia	D	
52	Cuparencu	B	
53	Ion Creanga	D	
54	IoanVoda cel Cumplit	D	
55	Stroie Buican	D	
56	Stefan Airinei	A	
57	Jijiei	D	
58	Libertatii	B	
59	Liliacului	A	
		C	27
60	Linistii	C	
61	Drochia	D	
62	Locomotivei	B	
63	Octavian Cotescu	B	
64	Luceafarul	B	
65	Luminii	D	
66	Mihail Sadoveanu	D	
67	Lt. Andrei	A	
68	Alexandru Cucuta	D	
69	Lt. Olinescu	A	
70	Lt.Papazopol	D	
71	Lt. Popescu	A	
72	Marasesti	C	

Nr.crt.	DENUMIRE STRADĂ	ZONA	OBSERVAȚII
73	Marasti	C	
74	01.mai	C	
75	Maramures	D	
76	Marte	D	
77	Dumitru Furtuna	A	
78	Matei Basarab	A	
79	Mercur	D	
80	Micsunele	D	
81	Mihai Eminescu	D	
82	Mihail Kogalniceanu	A	
83	Mihai Viteazu	C	
84	Mioritei	D	
85	Minerva	D	
86	Miron Costin	D	
87	Mîndru Constantin	D	
88	Muncii	A	
89	Munteniei	D	
90	Muzelor	Đ	POZIȚIE ANULATĂ
91	Nicolae Balcescu	D	
92	Nucilor	D	
93	Nicolai Titulescu	A	1 - 39; 2 - 42
		B	41 - 81; 44 - 86;
		C	83 - FINAL; 88 - FINAL
94	Oborul Nou	A	1 - 5; 2 - 4
		B	6 - 16; 7 - 13;
		C	18 - FINAL; 15 - FINAL
95	Oborul Vechi	D	
96	Oituz	C	2 - 14; 1 - 5
		D	16 - FINAL; 7 - FINAL
97	Olteniei	C	
98	Col.Nicolae Pipirescu	C	
100	Pescarusului	D	
101	Petru Rares	A	
102	Plopilor	C	
103	Podul Inalt	C	
104	Porumbelului	C	
105	Postei	A	
106	Prunului	D	
107	Prutului	D	
108	Razboieni	A	
109	Reformei	A	
110	George Enescu	A	1 - 87; 2 - 114
		B	116 - final; 89 - final



Nr.crt.	DENUMIRE STRADĂ	ZONA	OBSERVAȚII
111	Sasa Pana	A	Bloc
		B	Case
112	Romana	D	
113	Dimitrie Lemnea	C	
114	Salcîmilor	D	
115	Salciilor	A	1 – 13; 2 – 26
		B	15 – final; 28 – final
116	Soarelui	D	
117	Solidaritatii	A	
118	Spiru Haret	A	1 – 95; 2 – 100
		B	97 – 153; 102 – 114
		C	116 – final; 155 – final
119	Dr. Danilov	D	
120	Sporul	D	
121	Cercetas Hapaianu	D	
122	Strachinescu	D	
123	Apostol Ioan	D	
124	Dima Grigore	D	
125	Slt.Gh.Petrovici	C	
126	Slt.Alexandru Gheorghiu	D	
127	Slt.Alexandru Dudau	D	
128	Slt.Constantin Mihailescu	D	
129	Slt.Teodorescu Alexandru	D	
130	Stefan cel Mare	A	1 – 77; 2 – 68
		B	79 – 89; 70 – 84
		D	91 – final ; 86 – final
131	Sulfinei	D	
132	Toporasului	D	
133	Traian	A	
134	Dimitrie Pompeiu	A	
135	Transilvaniei	D	
136	Tudor Vladimirescu	C	2 și 2B
		D	
137	Terinca	D	
138	Vasile Alecsandri	A	
139	Vasile Lupu	A	
140	Vasile Telega	D	
141	Vamii	A	
142	Vazduhului	D	
143	Venus	D	
144	Vlad Tepes	D	
145	Viilor	C	
146	Vîntului	D	

Nr.crt.	DENUMIRE STRADĂ	ZONA	OBSERVAȚII
147	Vulturului	B	
148	Zadurovici	A	
149	Zimbrului	C	
150	Zmeului	D	
151	Aleea Amurgului	A	
152	Aleea Berzei	A	
153	Aleea Cristalului	A	
154	Aleea Prieteniei	A	
155	Aleea Pinului	A	
156	Aleea Caisului	A	
157	Aleea Dumbrava	A	
158	Aleea Criva	A	
159	Aleea Ghiocelului	A	
160	Aleea Iasomieii	A	
161	Aleea Marului	A	
162	Aleea Narciselor	A	
163	Aleea Orizont	A	
164	Aleea Pacii	A	
165	Aleea Primaverii	A	
166	Aleea Visinului	A	
167	Aleea Victoria	A	Bloc
		B	Case
168	Aleea Bujorului	C	
169	Aleea Castanilor	C	
170	Aleea Scurta	D	
171	Alee Socului	D	
172	Aleea Teilor	D	
173	Aleea Puntii	D	
174	Aleea Perlei	A	
175	Aleea Stejarului	D	
176	B-dul Victoriei	A	numere impare : de la 1 - 37, și 39, 41, 43
		A	numere pare : 2 - 108 și 120 -
		B	numere impare : 39 – 119
		B	numerele pare: 110 – 118
		C	numere impare : 121 – final
		C	numerele pare: 122 - final 118
177	Calea Plevnei	A	15 – final; 14 – final
		B	1 - 13B ; 2 - 12B
178	Loc.Loturi Enescu	D	
179	Loc.Dealu Mare	D	
180	Loc.Progresul	D	



# DORHOI

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTEREDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.197	2.323	1.883
	suprafața utilă > 50 mp	2.009	2.197	1.695
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.009	2.197	1.695
	suprafața utilă > 50 mp	1.883	2.009	1.570
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.883	2.009	1.570
	suprafața utilă > 50 mp	1.758	1.883	1.445
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.883	2.009	1.570
	suprafața utilă > 50 mp	1.758	1.883	1.445

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 - 2015				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTEREDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.140	3.454	2.826
	suprafața utilă > 50 mp	2.826	3.140	2.511
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.826	3.140	2.511
	suprafața utilă > 50 mp	2.511	2.826	2.197
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.511	2.826	2.197
	suprafața utilă > 50 mp	2.197	2.511	1.883
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.511	2.826	2.197
	suprafața utilă > 50 mp	2.197	2.511	1.883



# DOROHOI

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2015							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTEREDIAR		MANSARDĂ	
		finisat	semifinisat	finisat	semifinisat	finisat	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.454	2.901	3.799	3.246	3.108	2.555
	suprafața utilă > 50 mp	3.108	2.555	3.454	2.901	2.763	2.210
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.108	2.555	3.454	2.901	2.763	2.210
	suprafața utilă > 50 mp	2.763	2.210	3.108	2.555	2.417	1.864
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.763	2.210	3.108	2.555	2.417	1.864
	suprafața utilă > 50 mp	2.417	1.864	2.763	2.210	2.072	1.728
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.763	2.210	3.108	2.555	2.417	1.864
	suprafața utilă > 50 mp	2.417	1.864	2.763	2.210	2.072	1.728

**NOTĂ :**

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ( $V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$  apartament )
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ( $V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$  apartament
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (239 lei/mp terasă, la un curs de 4,7787 lei/euro, din 10.12.2019)



# DOROHOI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	
A	1.998	2.569	1.142	856	1.712	2.284	999	713
B	1.712	2.284	999	713	1.428	1.998	856	570
C	1.428	1.998	856	570	1.142	1.712	713	429
D	1.142	1.712	713	429	856	1.428	570	286

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 -2015								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	
A	2.616	3.140	1.569	1.309	2.355	2.878	1.440	1.178
B	2.355	2.878	1.440	1.178	2.093	2.616	1.309	1.047
C	2.093	2.616	1.309	1.047	1.831	2.355	1.178	916
D	1.831	2.355	1.178	916	1.569	2.355	1.047	785





# DOROHOI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - prezent								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	
<b>A</b>	2.878	3.454	1.726	1.439	2.591	3.166	1.584	1.295
<b>B</b>	2.591	3.166	1.584	1.295	2.303	2.878	1.439	1.151
<b>C</b>	2.303	2.878	1.439	1.151	2.015	2.591	1.295	1.007
<b>D</b>	2.015	2.591	1.295	1.007	1.726	2.591	1.151	863

## NOTĂ

pentru lipsa unor categorii de instalații funcționale și utilități, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată, după cum urmează :

- ▶ instalații electrice 3%
- ▶ instalații sanitare 6%
- ▶ instalații de încălzire 7%



# DOROHOI

<b>LOCUIŢE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE</b>				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
<b>PERIOADA</b>	<b>MATERIAL :</b>			
	<b>cărămidă / bca</b>	<b>bolțari</b>	<b>lemn / bârne</b>	<b>chirpici / paiantă</b>
<b>până în 1970</b>	262	209	131	79
<b>1970 -1990</b>	365	340	262	131
<b>1991 - 2000</b>	522	471	393	157
<b>2001 - 2010</b>	838	628	522	209
<b>2011 - 2015</b>	1319	880	753	314
<b>2016 - prezent</b>	1451	968	829	346

<b>ANEXE</b>				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
<b>PERIOADA</b>	<b>MATERIAL :</b>			
	<b>cărămidă / bca</b>	<b>bolțari</b>	<b>lemn / bârne</b>	<b>chirpici / paiantă</b>
<b>până în 1970</b>	79	64	52	26
<b>1970 -1990</b>	105	79	79	42
<b>1991 - 2000</b>	131	105	105	52
<b>2001 - 2010</b>	314	131	131	79
<b>2011 - 2015</b>	365	183	157	105
<b>2016 - prezent</b>	402	201	173	115



# DOROHOI

ZONA	GARAJE	PARCARE ACOPERITĂ
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)	
<b>A</b>	10.466	4.186
<b>B</b>	8.896	3.140
<b>C</b>	7.849	2.616
<b>D</b>	6.279	1.570

**NOTĂ :**

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ( $V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$  apartament )
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ( $V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$  apartament
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (239 lei/mp terasă, la un curs de 4,7787 lei/euro, din 10.12.2019)



# DOROHOI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
LEI/MP			
ZONA	SUPRAFAȚA		
	S ≤ 300 mp	300 mp < S ≤ 700 mp	S > 700 mp
A	143	115	86
B	115	86	69
C	86	56	45
D	56	45	35

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
LEI/MP				
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	44,00	37,00	29,00	23,00
Teren livadă / teren vie	19,00	15,00	11,00	8,00
Teren pășune / fâneată	8,00	6,00	4,00	3,00
Teren neproductiv	4,00	3,00	2,00	1,00
Teren pădure / lizieră	11,00	8,00	6,00	2,00
Bălți / iazuri	6,00	4,00	3,00	2,00

TEREN EXTRAVILAN - ORICE ZONĂ	
LEI/MP	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	4,70
Teren arabil / livadă / vie	2,90
Teren pășune / fâneată	1,40
Teren neproductiv	0,60
Teren pădure / lizieră	1,40
Bălți / iazuri	1,00





# DOROHOI

<b>MEDIUL RURAL</b>				
<b>LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE</b>				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
<b>PERIOADA</b>	<b>MATERIAL :</b>			
	<b>cărămidă / bca</b>	<b>bolțari</b>	<b>lemn / bârne</b>	<b>chirpici / paiantă</b>
<b>până în 1970</b>	115	86	56	45
<b>1970 -1990</b>	171	143	86	69
<b>1991 - 2000</b>	228	171	143	103
<b>2001 - 2010</b>	566	314	251	143
<b>2011 - 2015</b>	821	412	343	171
<b>2016 - prezent</b>	903	453	377	189

<b>ANEXE</b>				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
<b>PERIOADA</b>	<b>MATERIAL :</b>			
	<b>cărămidă / bca</b>	<b>bolțari</b>	<b>lemn / bârne</b>	<b>chirpici / paiantă</b>
<b>până în 1970</b>	52	32	26	15
<b>1970 -1990</b>	64	52	42	22
<b>1991 - 2000</b>	93	64	52	26
<b>2001 - 2010</b>	262	79	64	32
<b>2011 - 2015</b>	288	105	79	42
<b>2016 - prezent</b>	317	115	87	46





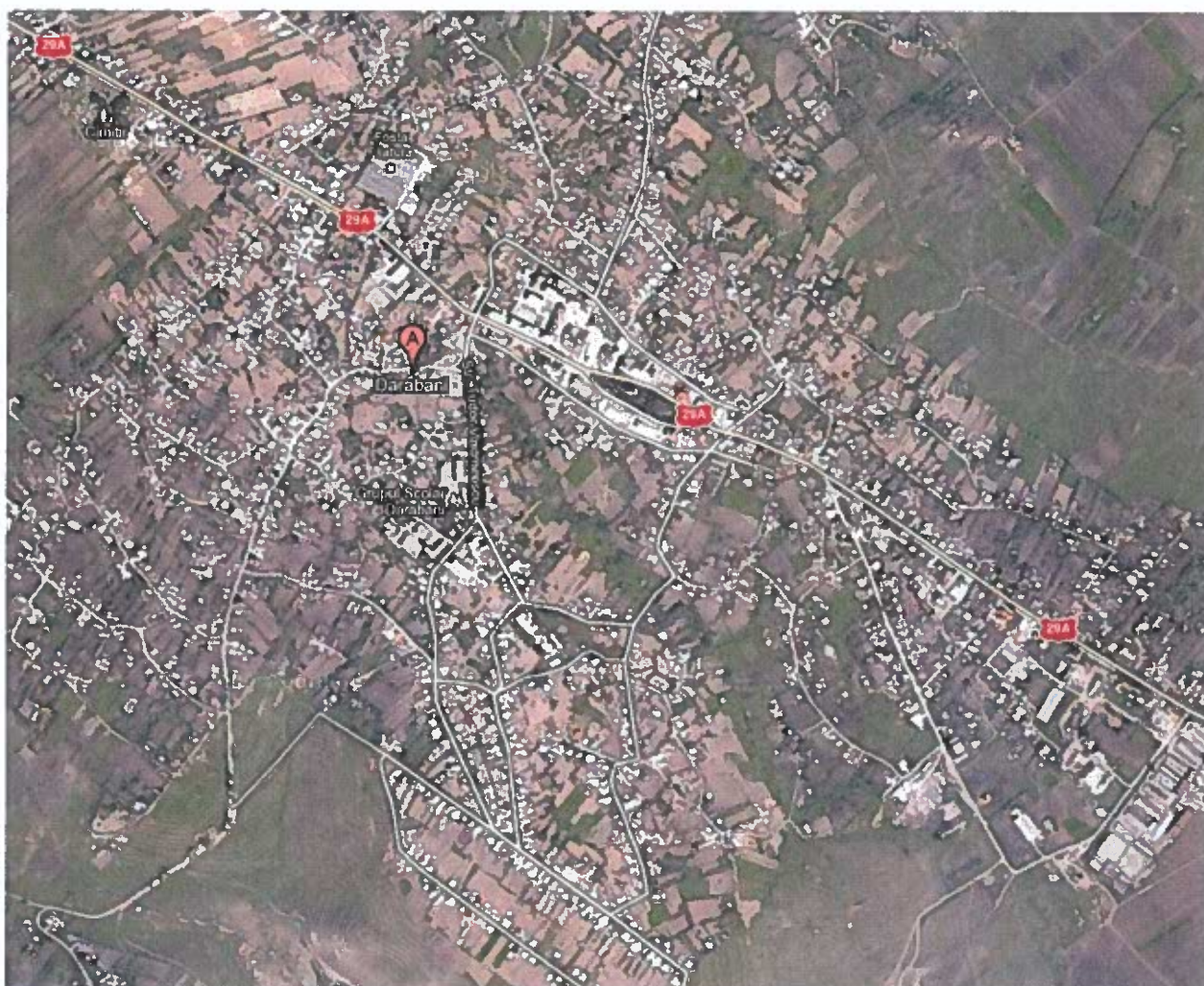
# DOROHOI

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd				
destinație	construite :			
	înainte de anul 2000	2001 -2015	2016 - prezent	
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	522	785	864	
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	785	1.047	1.152
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	262	393	432
	AGROINDUSTRIALE	131	262	288

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	9,48	arabil	1,03
arabil / grădină	4,74	livadă / vie	1,22
livadă / vie	2,17	pășune / fâneață	0,74
pășune / fâneață	1,22	neproductiv	0,54
neproductiv	0,95	pădure / lizieră	1,22
pădure / lizieră	1,90	bălți / iazuri	0,68
bălți / iazuri	1,22		

MEDIUL RURAL			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	580	696	464
suprafața utilă > 50 mp	464	580	348
<b>Garaje : 2.855 lei/buc</b>			

# DARABANI





# DARABANI

## DARABANI - ANEXE STRĂZI

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



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

**notă**

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



# DARABANI

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	691	754	628
	suprafața utilă > 50 mp	628	691	503

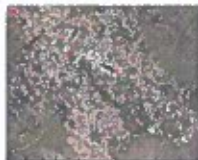
APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 - 2015				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.758	1.883	1.570
	suprafața utilă > 50 mp	1.632	1.758	1.445

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2015							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisat	semifinisat	finisat	semifinisat	finisat	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.933	1.382	2.072	1.520	1.728	1.175
	suprafața utilă > 50 mp	1.795	1.244	1.933	1.382	1.589	1.037

**NOTĂ :**

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ( $V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$  apartament )
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ( $V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$  apartament)
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (239 lei/mp terasă, la un curs de 4,7787 lei/euro, din 10.12.2019)





# DARABANI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	
ORICE ZONĂ	1.142	1.428	570	429	856	1.142	429	286

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 -2015								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	
ORICE ZONĂ	1.998	2.284	1.142	999	1.712	1.998	999	856



# DARABANI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - prezent								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	
ORICE ZONĂ	2.198	2.512	1.256	1.099	1.883	2.198	1.099	942

## NOTĂ

pentru lipsa unor categorii de instalații funcționale și utilități, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată, după cum urmează :

- ▶ instalații electrice 3%
- ▶ instalații sanitare 6%
- ▶ instalații de încălzire 7%



# DARABANI

<b>LOCUIŢE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE</b>				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
<b>PERIOADA</b>	<b>MATERIAL :</b>			
	<b>cărămidă / bca</b>	<b>bolțari</b>	<b>lemn / bârne</b>	<b>chirpici / paiantă</b>
<b>până în 1970</b>	262	209	131	79
<b>1970 -1990</b>	366	314	262	105
<b>1991 - 2000</b>	523	471	314	131
<b>2001 - 2010</b>	785	523	419	157
<b>2011 - 2015</b>	1047	680	523	262
<b>2016 - prezent</b>	1151	748	575	288

<b>ANEXE</b>				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
<b>PERIOADA</b>	<b>MATERIAL :</b>			
	<b>cărămidă / bca</b>	<b>bolțari</b>	<b>lemn / bârne</b>	<b>chirpici / paiantă</b>
<b>până în 1970</b>	79	63	52	26
<b>1970 -1990</b>	105	79	79	42
<b>1991 - 2000</b>	131	105	105	52
<b>2001 - 2010</b>	314	131	131	79
<b>2011 - 2015</b>	366	183	157	105
<b>2016 - prezent</b>	402	201	173	116







# DARABANI

<b>MEDIUL RURAL</b>				
<b>LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE</b>				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
<b>PERIOADA</b>	<b>MATERIAL :</b>			
	<b>cărămidă / bca</b>	<b>bolțari</b>	<b>lemn / bârne</b>	<b>chirpici / paiantă</b>
<b>până în 1970</b>	79	64	52	36
<b>1970 -1990</b>	105	79	79	64
<b>1991 - 2000</b>	157	105	105	89
<b>2001 - 2010</b>	403	172	144	79
<b>2011 - 2015</b>	691	209	157	157
<b>2016 - prezent</b>	760	230	173	173

<b>ANEXE</b>				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
<b>PERIOADA</b>	<b>MATERIAL :</b>			
	<b>cărămidă / bca</b>	<b>bolțari</b>	<b>lemn / bârne</b>	<b>chirpici / paiantă</b>
<b>până în 1970</b>	52	32	26	26
<b>1970 -1990</b>	64	52	42	42
<b>1991 - 2000</b>	93	64	52	52
<b>2001 - 2010</b>	262	79	64	64
<b>2011 - 2015</b>	288	105	79	79
<b>2016 - prezent</b>	317	115	87	87



# DARABANI

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd				
destinație	construite :			
	înainte de anul 2000	2001 -2015	2016 - prezent	
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	393	522	575	
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	522	785	864
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	262	393	432
	AGROINDUSTRIALE	131	262	288

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	6,21	arabil	0,99
arabil / grădină	3,16	livadă / vie	1,24
livadă / vie	1,58	pășune / fâneață	0,74
pășune / fâneață	1,24	neproductiv	0,56
neproductiv	0,90	pădure / lizieră	1,24
pădure / lizieră	1,92	bălți / iazuri	0,56
bălți / iazuri	0,90		

MEDIUL RURAL			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI/MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	471	522	419
suprafața utilă > 50 mp	419	471	365

# SĂVENI





ORAȘUL SĂVENI  
JUDEȚUL BOTOȘANI

Anexa nr.2

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

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

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

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

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

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







# SĂVENI

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	628	691	566
	suprafața utilă > 50 mp	566	628	503

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 - 2015							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.497	1.612	1.324	1.497	1.612	1.324
	suprafața utilă > 50 mp	1.382	1.497	1.267	1.382	1.497	1.267



# SĂVENI

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2015							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.646	1.140	1.773	1.267	1.457	951
	suprafața utilă > 50 mp	1.520	1.014	1.646	1.140	1.393	886

**NOTĂ :**

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ( $V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$  apartament )
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ( $V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$  apartament )
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (239 lei/mp terasă, la un curs de 4,7787 lei/euro, din 10.12.2019)



# SĂVENI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	
ORICE ZONĂ	1.142	1.428	570	429	856	1.142	429	286

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 -2015								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	
ORICE ZONĂ	1.998	2.284	1.142	999	1.712	1.998	999	856



# SĂVENI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - prezent								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	
ORICE ZONĂ	2.198	2.512	1.256	1.099	1.883	2.198	1.099	942

## NOTĂ

pentru lipsa unor categorii de instalații funcționale și utilități, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată, după cum urmează :

- ▶ instalații electrice 3%
- ▶ instalații sanitare 6%
- ▶ instalații de încălzire 7%





# SĂVENI

<b>LOCUIŢE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE</b>				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
<b>PERIOADA</b>	<b>MATERIAL :</b>			
	<b>cărămidă / bca</b>	<b>bolțari</b>	<b>lemn / bârne</b>	<b>chirpici / paiantă</b>
<b>până în 1970</b>	262	209	131	52
<b>1970 -1990</b>	366	314	262	79
<b>1991 - 2000</b>	419	366	314	105
<b>2001 - 2010</b>	749	518	461	157
<b>2011 - 2015</b>	1130	691	566	251
<b>2016 - prezent</b>	1243	760	622	276

<b>ANEXE</b>				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
<b>PERIOADA</b>	<b>MATERIAL :</b>			
	<b>cărămidă / bca</b>	<b>bolțari</b>	<b>lemn / bârne</b>	<b>chirpici / paiantă</b>
<b>până în 1970</b>	79	64	52	26
<b>1970 -1990</b>	105	79	79	42
<b>1991 - 2000</b>	131	105	105	52
<b>2001 - 2010</b>	314	131	131	79
<b>2011 - 2015</b>	365	183	157	105
<b>2016 - prezent</b>	402	201	173	115



# SĂVENI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			LEI/MP
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300$ mp	$300 \text{ mp} < S \leq 700$ mp	$S > 700$ mp
A	56	45	35
B	51	41	32
C	46	37	29
D	42	33	26

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
				LEI/MP
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	15,00	13,00	12,00	11,00
Teren livadă / teren vie	8,00	7,00	7,00	7,00
Teren pășune / fâneață	3,00	3,00	3,00	3,00
Teren neproductiv	1,00	1,00	1,00	1,00
Teren pădure / lizieră	2,00	2,00	2,00	2,00
Bălți / iazuri	2,00	2,00	2,00	2,00

TEREN EXTRAVILAN		
		LEI/MP
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE	
Teren curți construcții	3,80	
Teren arabil / livadă / vie	1,40	
Teren pășune / fâneață	1,10	
Teren neproductiv	0,50	
Teren pădure / lizieră	1,40	
Bălți / iazuri	0,90	



# SĂVENI

<b>MEDIUL RURAL</b>				
<b>LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE</b>				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
<b>PERIOADA</b>	<b>MATERIAL :</b>			
	<b>cărămidă / bca</b>	<b>bolțari</b>	<b>lemn / bârne</b>	<b>chirpici / paiantă</b>
<b>până în 1970</b>	79	64	52	26
<b>1970 -1990</b>	105	79	79	52
<b>1991 - 2000</b>	157	105	105	79
<b>2001 - 2010</b>	403	172	144	105
<b>2011 - 2015</b>	691	250	189	131
<b>2016 - prezent</b>	760	275	208	145

<b>ANEXE</b>				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
<b>PERIOADA</b>	<b>MATERIAL :</b>			
	<b>cărămidă / bca</b>	<b>bolțari</b>	<b>lemn / bârne</b>	<b>chirpici / paiantă</b>
<b>până în 1970</b>	52	32	26	15
<b>1970 -1990</b>	64	52	42	22
<b>1991 - 2000</b>	93	64	52	26
<b>2001 - 2010</b>	262	79	64	32
<b>2011 - 2015</b>	288	105	79	42
<b>2016 - prezent</b>	317	115	87	46



# SĂVENI

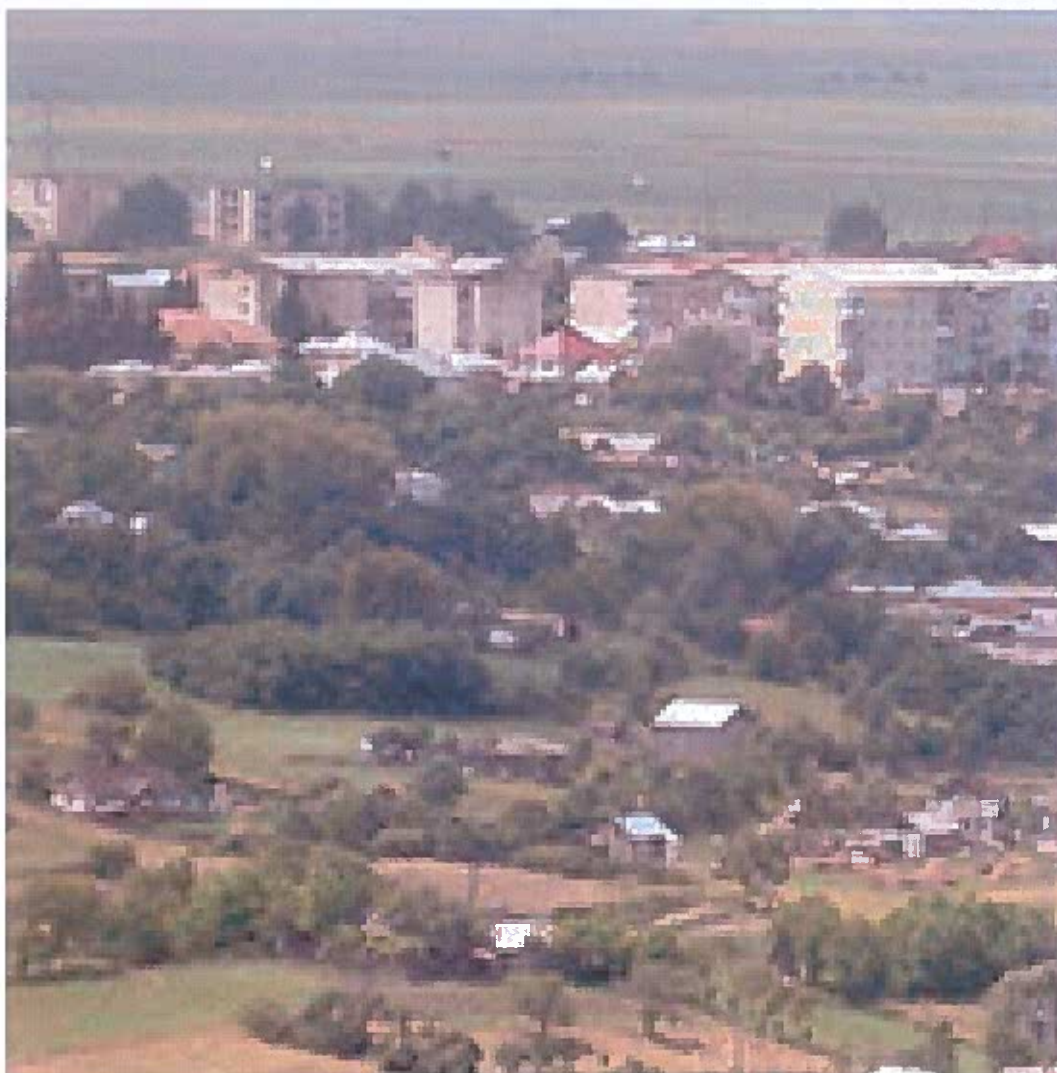
SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd				
destinație	construite :			
	înainte de anul 2000	2001 -2015	2016 - prezent	
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	393	522	575	
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	522	785	864
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	262	393	432
	AGROINDUSTRIALE	131	262	288

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	5,76	arabil	0,99
arabil / grădină	2,82	livadă / vie	1,24
livadă / vie	1,47	pășune / fâneață	0,74
pășune / fâneață	1,13	neproductiv	0,56
neproductiv	0,90	pădure / lizieră	1,24
pădure / lizieră	1,69	bălți / iazuri	0,56
bălți / iazuri	0,90		

MEDIUL RURAL			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	471	522	419
suprafața utilă > 50 mp	419	471	365



# ȘTEFĂNEȘTI





# ȘTEFĂNEȘTI

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	856	999	713
	suprafața utilă > 50 mp	713	856	570

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2000							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN EULEI / MP							
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	942	847	1.099	989	784	706
	suprafața utilă > 50 mp	784	988	1.027	925	684	616

**NOTĂ :**

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



# ȘTEFĂNEȘTI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	
ORICE ZONĂ	489	778	230	87	444	707	209	79

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 -2015								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	
ORICE ZONĂ	538	856	253	96	489	778	230	87



# ȘTEFĂNEȘTI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - prezent								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	
ORICE ZONĂ	592	941	279	105	538	856	253	96

## NOTĂ

pentru lipsa unor categorii de instalații funcționale și utilități, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată, după cum urmează :

- ▶ instalații electrice 3%
- ▶ instalații sanitare 6%
- ▶ instalații de încălzire 7%





# ȘTEFĂNEȘTI

<b>LOCUIȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE</b>				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
<b>PERIOADA</b>	<b>MATERIAL :</b>			
	<b>cărămidă / bca</b>	<b>bolțari</b>	<b>lemn / bârne</b>	<b>chirpici / paiantă</b>
<b>până în 1970</b>	126	95	76	62
<b>1970 -1990</b>	189	157	126	95
<b>1991 - 2000</b>	251	189	157	126
<b>2001 - 2010</b>	622	346	277	157
<b>2011 - 2015</b>	980	453	377	219
<b>2016 - prezent</b>	1078	498	415	241

<b>ANEXE</b>				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
<b>PERIOADA</b>	<b>MATERIAL :</b>			
	<b>cărămidă / bca</b>	<b>bolțari</b>	<b>lemn / bârne</b>	<b>chirpici / paiantă</b>
<b>până în 1970</b>	70	46	35	24
<b>1970 -1990</b>	87	70	58	28
<b>1991 - 2000</b>	115	87	70	35
<b>2001 - 2010</b>	317	115	87	46
<b>2011 - 2015</b>	346	145	115	58
<b>2016 - prezent</b>	380	159	127	63



# ȘTEFĂNEȘTI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			LEI/MP
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300$ mp	$300 \text{ mp} < S \leq 700$ mp	$S > 700$ mp
A	26	24	22
B	24	22	20
C	22	20	17
D	20	17	15

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

TEREN EXTRAVILAN	
LEI/MP	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	1,58
Teren arabil / livadă / vie	2,03
Teren pășune / fâneață	1,58
Teren neproductiv	0,90
Teren pădure / lizieră	2,03
Bălți / iazuri	1,13



# ȘTEFĂNEȘTI

MEDIUL RURAL				
LOCUIȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	79	64	52	26
1970 -1990	105	79	79	52
1991 - 2000	157	105	105	79
2001 - 2010	403	172	144	105
2011 - 2015	691	250	189	131
2016 - prezent	760	275	208	145

ANEXE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	52	32	26	15
1970 -1990	64	52	42	22
1991 - 2000	93	64	52	26
2001 - 2010	262	79	64	32
2011 - 2015	288	105	79	42
2016 - prezent	317	115	87	46



# ȘTEFĂNEȘTI

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd				
destinație	construite :			
	înainte de anul 2000	2001 -2015	2016 - prezent	
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	393	522	575	
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	522	785	864
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	262	393	432
	AGROINDUSTRIALE	131	262	288

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	5,80	arabil	0,90
arabil / grădină	2,80	livadă / vie	1,20
livadă / vie	1,50	pășune / fâneată	0,70
pășune / fâneată	1,10	neproductiv	0,60
neproductiv	0,90	pădure / lizieră	1,20
pădure / lizieră	1,70	bălți / iazuri	0,60
bălți / iazuri	0,90		0,00

MEDIUL RURAL			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	471	522	419
suprafața utilă > 50 mp	419	471	365