

STUDIU DE PIAȚĂ

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

JUDEȚUL SUCEAVA

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

ÎNTOCMIT

ing. ȚURCANU IOAN

Evaluator autorizat ANEVAR
Expert tehnic judiciar



CUPRINS

INTRODUCERE, GENERALITĂȚI, IPOTEZE	3
SUCEAVA	28
FALTICENI	48
RĂDĂUȚI	61
CÂMPULUNG MOLDOVENESC	79
VATRA DORNEI	96
BROȘTENI	109
GURA HUMORULUI	120
SIRET	136
SOLCA	148
DOLHASCA	160

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

“STUDIU DE PIAȚĂ” - privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul 2019 în județul Suceava.

Lucrarea urmărește stabilirea 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 anii anteriori, 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 cel puțin odată pe an, a studiilor 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 – Aree 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, publicați în Buletinele de Expertiza Tehnică editate de Corpul Experților Tehnici din România.
- Evaluarea proprietății imobiliare – Appraisal Institute, ed. română 2011;
- Standarde de Evaluare a Bunurilor – ediția 2018;
- Inspecția 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 Experților Tehnici din România – C.E.T.-R.

7. STRUCTURA GENERALA A LUCRARI

Lucrarea a fost structurată pe mai multe secțiuni și anume:

- Apartamente situate în blocuri de locuit ;
- Spații cu destinații diferite (comerciale, birouri, industriale, agricole)
- Locuințe – case individuale
- Terenuri ;

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 după tipul de proprietate și elementele caracteristice care influențează 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. Previzionările 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 2019, 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;
- Confidențialitatea datelor și informațiilor furnizate de beneficiar și a celor rezultate din procesarea acestora, concretizate în raportul de evaluare, este asigurată de evaluator, care nu își asumă nici o responsabilitate față de o terță parte, niciodată și în nici o circumstanță;
- Utilizarea prezentului studiu este permisă numai beneficiarilor săi, care pot permite accesul, limitat la consultarea acestuia, unor terțe părți față de care există interese ce nu îl privesc pe evaluator.
- 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 evaluatorului, nu îl implică sub nici o formă pe aceasta din urmă și nu are acordul său.

- Evaluatorul își rezervă drepturile asupra prezentului studiu, 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, valutelor, 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 consultă 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 urbană, chiar și cu cele mai bune legături, proximitatea joacă un rol esențial. Având în vedere faptul că majoritatea clienților sunt la vârstă 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 plătească pentru acesta.

Un alt trend important este legat de scaderea 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, acesteia 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.

Analiștii 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 domolire 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:

- **asimetrii 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 m² pentru fiecare sobă și cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe.

În cazul locuințelor duplex, rampa, mai puțin palierul, nu se cuprinde 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 în cazul clădirilor cu un singur nivel (parter) este suprafața orizontală a clădirii, măsurată imediat deasupra soclului, pe conturul exterior al obiectului. În cazul construcțiilor cu mai multe niveluri, aria desfășurată (Ad) este egală cu suma ariilor fiecărui nivel, măsurată pe conturul exterior la 1 m deasupra pardoselii nivelului respective;

- **Condominiu** -Imobilul format din teren cu una sau mai multe construcții, din care unele proprietăți sunt comune, iar restul sunt proprietăți individuale, pentru care se întocmesc o carte funciara colectivă și câte o carte funciara individuală pentru fiecare unitate individuală aflată în proprietate exclusivă, care poate fi reprezentată de locuințe și 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 scivisit in celelalte incaperi, 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, plăci cu faianță până la 1,5 m înălțime în camerele de baie, 3 rânduri deasupra frontului de lucru în bucătărie, 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 bucătărie, 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 PIATA IMOBILIARA

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 2019.

Valorile stabilite în prezentul studiu, sunt valori minime, 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 nemulțumite 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 Expertiză Tehnică sau Raport de Evaluare pentru stabilirea valorii de piață.

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

1. Rezistența mecanica și stabilitate;
2. Securitate la incendiu;
3. Igiena, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului;
4. Siguranța în exploatare;
5. Protecție împotriva zgomotului;
6. 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 Romania 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 rezistență, închideri perimetrice, 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 rezidențial-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 acestora (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 aceluiași 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 - 2017, 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 01.01.2019.

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 fiecărui 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 2019 sau 2020), se recomandă estimarea valorii acestora printr-o expertiză imobiliară.

Data 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 prezentului studiu, nu este în concordanță cu prevederile standardelor de evaluare adoptate de Asociația Natională a Evaluatorilor din România.**

15. PROCEDURA DE CALCUL. LEGENDA

Pentru blocurile construite până în anul 2015, 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.

valorile minimale au fost determinate pentru două subperioade:

- apartamente în blocuri de locuințe puse în folosință până în 2000;
- apartamente în blocuri de locuințe puse în folosință în perioada 2001 – 2015;

Pentru blocurile construite după anul 2015, prețurile sunt exprimate tot în lei/mp x suprafață utilă, dar pentru diferite stadii de finisare. Stadiul de semifinisat se referă la un apartament care nu are montate ușile interioare, gresie, faianta, 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.

Terasele acoperite (poduri) sau terasele necompartimentate, se vor evalua la prețul minim unitar este 239 lei/mp terasă, (50 euro, la un curs de 4,7787 lei/euro, din 10.12.2019). Aceste terase constituie părți ale condominiului.

Datele referitoare la străzi și zonări 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 suprafata 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 făcut 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, suprafetele 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 suprafata utila a apartamentului.

SUCEAVA





SUCEAVA

SUCEAVA – ANEXE STRĂZI

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona
1	ALEEA ANASTASIE CRIMCA	A1
2	ALEEA DUMBRĂVII(FĂRĂ NR.21 ȘI 23)	C2
3	ALEEA ION VODĂ VITEAZU	A1
4	ALEEA JUPITER	A2
5	ALEEA LALELELOR	A2
6	ALEEA LAZĂR VICOL	A2
7	ALEEA NUCULUI	A1
8	ALEEA PROF. LECA MORARIU	A1
9	ALEEA SATURN	A2
10	ALEEA TRANDAFIRILOR	A1
11	ALEEA VENUS	A2
12	ALEEA DUMBRĂVII(NR.21 ȘI NR.23)	D
13	B-DUL 1 DECEMBRIE	A2
14	B-DUL 1 MAI	A1
15	B-DUL ANA IPĂTESCU (EXCEPȚIE NR.22)	A1
16	B-DUL CORNELIU COPOSU	B1
17	B-DUL G. ENESCU	A2
18	B-DUL PREF.GAVRIL TUDORAȘ	B1
19	B-DUL ANA IPĂTESCU(NUMAI NR.22)	B1
20	CALEA BURDUJENI	B2
21	CALEA OBCINILOR (B-DUL MAREȘAL ION ANTONESCU)	A2
22	CALEA UNIRII	B2
23	STR MITROPOLIT V. REPTA	A1
24	STR ȘTEFAN TOMȘA(DE LA STR.ȘTEFAN CEL MARE PÂNĂ LA INTERSECȚIA CU PĂRĂUL CACAINA)	B1
25	STR. 22 DECEMBRIE	C1
26	STR. 28 NOIEMBRIE	C2
27	STR. 6 NOIEMBRIE	A1
28	STR. ACAD.V. GRECU	A2
29	STR. ALEXANDRU CEL BUN	A1
30	STR. ALEXANDRU VLAHUȚĂ	D
31	STR. ALEXANDRU VOIEVIDCA	C2
32	STR. ALUNULUI	D
33	STR. AMURGULUI	B2
34	STR. ANTON HOLBAN,	D
35	STR. APEDUCTULUI	D

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona
36	STR. ARMENEASCĂ	A1
37	STR. ARON PUMNUL	C2
38	STR. ARTARULUI	D
39	STR. ARTUR GOROVEI	D
40	STR. AUREL VLAICU	C2
41	STR. AURORA	B2
42	STR. AVÂNTULUI	B2
43	STR. AVIATORULUI	C2
44	STR. AVRAM IANCU	C1
45	STR. BALADEI	B2
46	STR. BARBU LĂZĂREANU	D
47	STR. BARBU ȘT. DELAVRANCEA	D
48	STR. BAZELOR	C2
49	STR. BERLIN	D
50	STR. BIRUINȚEI	C2
51	STR. BISTRȚEI	B1
52	STR. BOGDAN VODĂ	B1
53	STR. BOTOȘANILOR	D
54	STR. BRADULUI	A1
55	STR. BRÂNDUȘEI	B2
56	STR. BRĂDETULUI	A2
57	STR. BUJORILOR	B2
58	STR. CABANEI	D
59	STR. CALISTRAT HOGAȘ	D
60	STR. CAMIL PETRESCU	D
61	STR. CÂMPULUI	D
62	STR. CARIEREI	D
63	STR. CASTANILOR	B1
64	STR. CĂLIMANI	B2
65	STR. CĂPRIOAREI	D
66	STR. CĂRĂMIDARILOR	D
67	STR. CELULOZEI	B2
68	STR. CERNĂUȚI	C1
69	STR. CETĂȚII	B2
70	STR. CEZAR PETRESCU	D
71	STR. CIPRIAN PORUMBESCU	A1
72	STR. CIREȘILOR	B1
73	STR. CIREȘOAI	A1
74	STR. CONSTANTIN MORARU	D
75	STR. CONSTANTIN SOFRONI	C1
76	STR. COSTACHE NEGRI	D
77	STR. CPT. GRIGORE ANDREI	D
78	STR. CRÂNGULUI	D

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona
79	STR. CRINULUI	C2
80	STR. CRISTOFOR SIMIONESCU	D
81	STR. CURTEA DOMNEASCĂ	A1
82	STR. CUZA VODĂ	C1
83	STR. DEALULUI	D
84	STR. DECEBAL	D
85	STR. DEPOULUI	C2
86	STR. DIMITRIE CANTEMIR	B1
87	STR. DIMITRIE DAN	C1
88	STR. DIMITRIE LOGHIN	D
89	STR. DIMITRIE ONCIUL	A1
90	STR. DIONISIE PARA	B1
91	STR. D-NA MARIA VOICHIȚA	A1
92	STR. DOBRILĂ EUGEN	D
93	STR. DOBROGEANU GHEREA	A1
94	STR. DR. VICTOR BABEȘ	D
95	STR. DRAGOMIRNA	D
96	STR. DRAGOȘ VODĂ	A1
97	STR. DUMITRU TH. NECULUȚĂ	A2
98	STR. DUZILOR	B1
99	STR. ECATERINA TEODOROIU	D
100	STR. EMIL RACOVIȚĂ	D
101	STR. ENERGETICIANULUI	D
102	STR. EPAMINONDA BUCEVSCHI	D
103	STR. EROILOR	C1
104	STR. ETERNITĂȚII	D
105	STR. EUDOXIU HURMUZACHI	A1
106	STR. EUGEN LOVINESCU	D
107	STR. EUSEBIU CAMILAR	B2
108	str. FAGULUI,	D
109	STR. FÂNTÂNA ALBĂ	B1
110	STR. FĂGETULUI	D
111	STR. FLORILOR	C1
112	STR. FRASINULUI,	D
113	STR. GĂRII	C2
114	STR. GEORGE BACOVIA	D
115	STR. GEORGE CALINESCU	D
116	STR. GEORGE COȘBUC	D
117	STR. GEORGE TOPĂRCEANU	D
118	STR. GHEORGHE ASACHI	D
119	STR. GHEORGHE COZORICI	D
120	STR. GHEORGHE DOJA NR.- 66, 68, 74, 78, 82, 84, 84BIS, 86, 86A	D
121	STR. GHEORGHE DOJA(FĂRĂ NR.- 66, 68, 74, 78, 82, 84, 84BIS, 86, 86A)	C1

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona
122	STR. GHEORGHE ȘTEFAN	C2
123	STR. GHERASIM BULIGA	A1
124	STR. GHIOCELULUI	C2
125	STR. G-RAL IACOB ZADIK	B2
126	STR. G-RAL LEONARD MOCIULSCHI	B1
127	STR. GRĂDINILOR	C1
128	STR. GRIGORE ALEXANDRU GHICA	C1
129	STR. GRIGORE ANTIPA	B2
130	STR. GRIGORE COBĂLCESCU	D
131	STR. GRIGORE URECHE	A2
132	STR. GRIGORE VINDIREU (DE LA INTERSECȚIA CU STR. S. ISOPESCU PÂNĂ LA CAPĂT)	B1
133	STR. GRIGORE VINDIREU(DE LA INTERSECȚIA CU STR.TUDOR VLADIMIRESCU PÂNĂ LA INTERSECȚIA CU STR.SAMOIL ISOPESCU)	A1
134	STR. HORIA , CLOȘCA ȘI CRIȘAN	A1
135	STR. i. C. BRATIANU	D
136	STR. I.G. SBIEREA	A1
137	STR. IANCU FLONDOR	B1
138	STR. IASOMIEI	D
139	STR. IFTIMIE BARLEANU	D
140	STR. ILEANA BARDA	C2
141	STR. ILIE ILAȘCU (REZERVORULUI PÂNĂ LA NR. 14 INCLUSIV)	A2
142	STR. ILIE ILAȘCU(DE LA NR. 16 INCLUSIV PÂNĂ LA CAPĂT)	B1
143	STR. IOAN PĂUN PINCIO	B1
144	STR. IOAN SLAVICI	D
145	STR. ION CARP FLUIERICI	C1
146	STR. ION CREANGĂ	A1
147	STR. ION DRAGOSLAV,	D
148	STR. ION GRĂMADĂ	A1
149	STR. ION IRIMESCU	B1
150	STR. ION LUCA CARAGIALE	C2
151	STR. ION NECULCE	A2
152	STR. ION NISTOR	D
153	STR. IONEL TEODOREANU	D
154	STR. IULIU MANIU	D
155	STR. IZVOARELE CETĂȚII	B1
156	STR. IZVOARELOR	D
157	STR. ÎNFRAȚIRII	D
158	STR. JEAN BART	C1
159	STR. JOSEPH SCHIMIDT	D
160	STR. LASCĂR LUȚIA	B2
161	STR. LEV TOLSTOI	D
162	STR. LIBERTĂȚII	A1
163	STR. LILIAFULUI	C2

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona
164	STR. LIPOVENI	D
165	STR. LIVEZILOR	D
166	STR. LIVIU REBREANU	D
167	STR. LONDRA	D
168	STR. LT NICOLAE CATANESCU	D
169	STR. LT. MIRCEA DAMASCHIN	B2
170	STR. LUCA ARBORE	C1
171	STR. LUCEAFĂRULUI	A2
172	STR. LUCIAN BLAGA	D
173	STR. MADRID	D
174	STR. MAGDA ISANOS	D
175	STR. MARIN PEDA	D
176	STR. MARIN SORESCU	D
177	STR. MATEI MILLO	D
178	STR. MĂGUREI	B1
179	STR. MĂRĂȘEȘTI (DE LA INTERSECȚIA CU ȘT. O. IOSIF ȘI M. KOGĂLNICEANU PÂNĂ LA CAPĂT)	B1
180	STR. MĂRĂȘEȘTI(DE LA B-DUL 1 MAI PÂNĂ LA INTERSECȚIA CU STR.ȘT.O.IOSIF ȘI STR.M. KOGĂLNICEANU)	A1
181	STR. MĂRĂȘTI	A1
182	STR. MERILOR	C2
183	STR. MESERIAȘILOR	A1
184	STR. MESTEACĂNULUI	B1
185	STR. MICȘUNELELOR	C2
186	STR. MIHAI BĂCESCU,	D
187	STR. MIHAI EMINESCU	A1
188	STR. MIHAI VITEAZU	A1
189	STR. MIHAIL KOGĂLNICEANU	D
190	STR. MIHAIL SADOVEANU	D
191	STR. MIORIȚEI	D
192	STR. MIRĂUȚI PANA LA INTERSECȚIA CU STR. PETRU MUSAT	C1
193	STR. MIRĂUȚI DUPA INTERSECȚIA CU STR. PETRU MUSAT	D
194	STR. MIRCEA MOTRICI	C1
195	STR. MIRCEA ȘEPTILICI	D
196	STR. MIRON COSTIN	A1
197	STR. MITOCELULUI	D
198	STR. MITOCULUI	C1
199	STR. MITOCULUI (S.C. AVICOLA)	D
200	STR. MITROPOLIEI	A1
201	STR. MITROPOLIT DOSOFTEI	C2
202	STR. MOLDOVITA	C2
203	STR. MOLIDULUI	D
204	STR. MORII	D
205	STR. MR. ANTON IONESCU	D

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona
206	STR. MUNCII	B2
207	STR. MUNCITORULUI	C2
208	STR. NARCISELOR	A2
209	STR. NICHITA STANESCU	C1
210	STR. NICOLAE BĂLCESCU	A1
211	STR. NICOLAE COSTIN	A2
212	STR. NICOLAE GRIGORESCU	D
213	STR. NICOLAE IORGA	C1
214	STR. NICOLAE ISTRATI	D
215	STR. NICOLAE LABIȘ	D
216	STR. NICOLAE MILESCU	A2
217	STR. NICOLAE PORUMBESCU	D
218	STR. NICOLAE TITULESCU	C1
219	str. NICU GANE	D
220	STR. OCTAV BĂNCILĂ	A2
221	STR. OCTAVIAN GOGA	D
222	STR. OITUZ	A1
223	STR. PARCULUI(PLATOUL CETĂȚII)	C1
224	STR. PARIS	D
225	STR. PĂCII	B2
226	STR. PERILOR	C2
227	STR. PETRE TUTEA	D
228	STR. PETRU COMARNESCU	D
229	STR. PETRU MUȘAT	D
230	STR. PETRU RAREȘ (NUMERE PARE)	D
231	STR. PETRU RAREȘ(NR. IMPARE)	C1
232	STR. PETUNIILOR	B1
233	STR. PICTOR DUMITRU DACIAN	D
234	STR. PICTOR PANAITEANU	D
235	STR. PICTOR ROMEO CALANCEA	D
236	STR. PIETRĂRIEI	D
237	STR. PLAIULUI	D
238	STR. PLATOULUI	D
239	STR. PLĂIEȘILOR	A1
240	STR. PLEVNEI	D
241	STR. PLOPULUI	D
242	STR. PRIETENIEI	B2
243	STR. PROF EUSEBIE POPOVICI	D
244	STR. PRUNULUI	C1
245	STR. PUTNA	C1
246	STR. RÂNDUNICII	B2
247	STR. RARĂU	B2
248	STR. REPUBLICII	A1

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona
249	STR. ROMA	D
250	STR. RULMENTULUI	B1
251	STR. SAMOIL ISOPESCU	A1
252	STR. SĂLCIILOR	D
253	STR. SCURTĂ	A1
254	STR. SEMICERCULUI	D
255	STR. SEVERIN PROCOPOVICI	D
256	STR. SIMION FLOREA MARIAN	B1
257	STR. SLĂTIOAREI	B1
258	STR. SLT. ALEXANDRU IENCEANU	A1
259	STR. SLT. TURTURICĂ	D
260	STR. SOCULUI,	D
261	STR. SOFIA VICOVEANCA	C1
262	STR. SOLIDARITĂȚII	D
263	STR. SPICULUI	D
264	STR. SPIRU HARET	D
265	STR. STADIONULUI	C2
266	STR. STAȚIUNII	B1
267	STR. STEJARULUI	A2
268	STR. SUCEVIȚA	C2
269	STR. ȘIPOTULUI	D
270	STR. ȘOIMULUI	B2
271	STR. ȘTEFAN CEL MARE	A1
272	STR. ȘTEFAN DRACINSCHI	A1
273	STR. ȘTEFAN LUCHIAN	D
274	STR. ȘTEFAN OCTAVIAN IOSIF	B1
275	STR. ȘTEFAN RĂZVAN	D
276	STR. ȘTEFAN ȘTEFUREAC	D
277	STR. ȘTEFAN TOMȘA(DE LA INTERSECȚIA CU PĂRĂUL CACAINA PÂNĂ LA CAPĂT)	D
278	STR. ȘTEFĂNIȚĂ VODĂ	C1
279	STR. ȘTRANDULUI	C1
280	STR. TĂBĂCARILOR	D
281	STR. TEILOR	A1
282	STR. TEODOR ROBEANU	D
283	STR. TEODOR ȘTEFANELLI	C1
284	STR. TIBERIU POPEIA	D
285	STR. TINERETULUI	B2
286	STR. TIPOGRAFIEI	A1
287	STR. TITU MAIORESCU	D
288	STR. TRAIAN POPOVICI	D
289	STR. TRAIAN ȚĂRANU	D
290	STR. TRAIAN VUIA	C1
291	STR. TUDOR ARGHEZI	D

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona
292	STR. TUDOR VIANU	D
293	STR. TUDOR VLADIMIRESCU	A1
294	STR. UNIVERSITĂȚII	A1
295	STR. VASILE ALECSANDRI	A1
296	STR. VASILE BUMBAC	A1
297	STR. VASILE LUPU	C2
298	STR. VASILE PÂRVAN	D
299	STR. VERONICA MICLE	A1
300	STR. VICTORIEI	B1
301	STR. VIENA	D
302	STR. VIITORULUI	B1
303	STR. VIȘINILOR	A2
304	STR. VORONET	C2
305	STR. ZAMCA	A2
306	STR. ZEFIRULUI	D
307	STR. ZIMBRULUI	A2
308	STR. ZORILOR	A2
309	STR. ARCAȘILOR	A1
310	STR. ERACLIE PORUMBESCU	C2
311	STR. PRIVIGHETORII	C1
312	TARLA DUPĂ GARĂ	D
313	TARLA LANIȘTE	D
314	TARLA STRĂDUINȚA	D
315	TARLA ALEEA DUMBRĂVII	D
316	TARLA DUPĂ GRĂDINI	D
317	ZONA AUTOSERVICE	D
318	ZONA TĂTĂRAȘI	D

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



SUCEAVA

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
A1	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.997	3.116	2.697
	suprafața utilă > 50 mp	2.817	2.997	2.518
A2 și B1	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.817	2.997	2.518
	suprafața utilă > 50 mp	2.697	2.817	2.398
B2 și C1	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.697	2.817	2.398
	suprafața utilă > 50 mp	2.518	2.697	2.218
C2 și D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.804	2.943	2.452
	suprafața utilă > 50 mp	2.218	2.398	1.918

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2000- 2015				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
A1	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.776	4.076	3.476
	suprafața utilă > 50 mp	3.476	3.776	3.177
A2 și B1	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.476	3.776	3.177
	suprafața utilă > 50 mp	3.177	3.476	2.877
B2 și C1	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.177	3.476	2.877
	suprafața utilă > 50 mp	2.877	3.177	2.578
C2 și D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.877	3.177	2.578
	suprafața utilă > 50 mp	2.578	2.877	2.277



SUCEAVA

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							
A1	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.154	3.626	4.483	3.956	3.824	3.296
	suprafața utilă > 50 mp	3.824	3.296	4.154	3.626	3.494	2.967
A2 și B1	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.824	3.296	4.154	3.626	3.494	2.967
	suprafața utilă > 50 mp	3.494	2.967	3.824	3.296	3.165	2.638
B2 și C1	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.494	2.967	3.824	3.296	3.165	2.638
	suprafața utilă > 50 mp	3.165	2.638	3.494	2.967	2.836	2.307
C2 și D	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.165	2.638	3.494	2.967	2.836	2.307
	suprafața utilă > 50 mp	2.836	2.307	3.165	2.638	2.505	2.176

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)



SUCEAVA

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	
A1	2.580	3.154	1.720	1.147	2.294	2.867	1.577	1.004
A2:B1	2.294	2.867	1.577	1.004	2.007	2.580	1.434	860
B2:C1	2.007	2.580	1.434	860	1.720	2.294	1.290	717
C2:D	1.720	2.294	1.147	573	1.434	2.007	1.004	430

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	
A1	3.441	4.014	2.294	1.720	3.154	3.727	2.150	1.577
A2:B1	3.154	3.727	2.150	1.577	2.867	3.441	2.007	1.434
B2:C1	2.867	3.441	2.007	1.434	2.580	3.154	1.864	1.290
C2;D	2.294	2.867	1.720	1.147	2.007	2.580	1.577	1.004



SUCEAVA

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE DUPĂ ANUL 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
A1	3.785	4.416	2.523	1.892	3.469	4.100	2.365	1.735
A2;B1	3.469	4.100	2.365	1.735	3.154	3.785	2.208	1.577
B2;C1	3.154	3.785	2.208	1.577	2.839	3.469	2.050	1.419
C2;D	2.523	3.154	1.892	1.262	2.208	2.839	1.735	1.104

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%



SUCEAVA

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	343	285	228	143
1970 - 1990	513	429	399	285
1991 - 2000	685	571	542	343
2001 - 2010	1256	942	817	457
2011 - 2015	1712	1233	1096	571
2016 - prezent	1883	1356	1206	628

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	86	69	57	29
1970 - 1990	115	98	86	57
1991 - 2000	172	115	115	86
2001 - 2010	401	172	144	115
2011 - 2015	574	229	201	172
2016 - prezent	631	252	221	190

ZONA	GARAJE	PARCARE SUBTERANĂ
	<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)</i>	
A1	15.483	14.336
A2;B1	14.336	13.189
B2;C1	13.189	11.468
C2;D	11.468	10.322



SUCEAVA

MEDIUL RURAL				
(piața specifică pentru localitățile : ȘCHEIA, SF. ILIE, MOARA NICA, BULAI, FRUMOASA, IPOTEȘTI, TIȘĂUȚI, LISAURA, PLOPENI, SALCEA)				
LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	189	167	134	66
1970 -1990	266	233	167	101
1991 - 2000	401	301	233	134
2001 - 2010	844	476	367	200
2011 - prezent	1201	641	481	266

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	69	45	35	24
1970 -1990	86	69	56	29
1991 - 2000	115	86	69	35
2001 - 2010	314	115	86	45
2011 - 2015	343	143	115	56
2016 - prezent	377	157	126	62



SUCEAVA

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd				
destinație		construite :		
		înainte de anul 2000	2001 -2015	2016 - prezent
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		856	1.141	1.256
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	1.141	1.428	1.571
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	429	571	628
	AGROINDUSTRIALE	285	429	472

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE lei/mp	CATEGORII	VALOARE lei/mp
curți construcții	29,00	arabil	8,00
arabil / grădină	21,00	livadă / vie	8,00
livadă / vie	20,00	pășune / fâneată	4,00
pășune / fâneată	10,00	neproductiv	3,00
neproductiv	3,00	pădure / lizieră	4,00
pădure / lizieră	5,00	bălți / iazuri	2,00
bălți / iazuri	2,00		

NOTĂ :

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



SUCEAVA

MEDIUL RURAL			
(piața specifică pentru localitățile : ȘCHEIA,SF.ILIE, MOARA NICA, BULAI, FRUMOASA, IPOTEȘTI, TIȘĂUȚI, LISAURA, PLOPENI, SALCEA)			
APARTAMENTE			
<i>în blocuri de locuințe construite înainte de anul 2000, inclusiv</i>			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	1.177	1.309	1.047
suprafața utilă > 50 mp	1.047	1.177	916

APARTAMENTE			
<i>în blocuri de locuințe construite după de anul 2000, inclusiv</i>			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	1.831	2.093	1.569
suprafața utilă > 50 mp	1.700	1.831	1.440
garaje			
5.233 lei/buc			



SUCEAVA

MEDIUL RURAL

(excepție localitățile : ȘCHEIA, SF. ILIE, MOARA NICA, BULAI, FRUMOASA, IPOTEȘTI, TIȘĂUȚI, LISAURA, PLOPENI, SALCEA)

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	143	115	86	45
1970 -1990	199	171	115	69
1991 - 2000	285	228	171	103
2001 - 2010	571	343	228	143
2011 - 2015	741	399	285	171
2016 - prezent	815	439	314	189

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	59	36	30	18
1970 -1990	72	59	47	24
1991 - 2000	106	72	59	30
2001 - 2010	119	90	72	36
2011 - 2015	149	119	90	47
2016 - prezent	164	131	99	52



SUCEAVA

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd				
destinație	construite :			
	înainte de anul 2000	2001 -2015	2016 - prezent	
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	570	856	942	
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	856	1.142	1.256
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	286	429	472
	AGROINDUSTRIALE	143	286	314

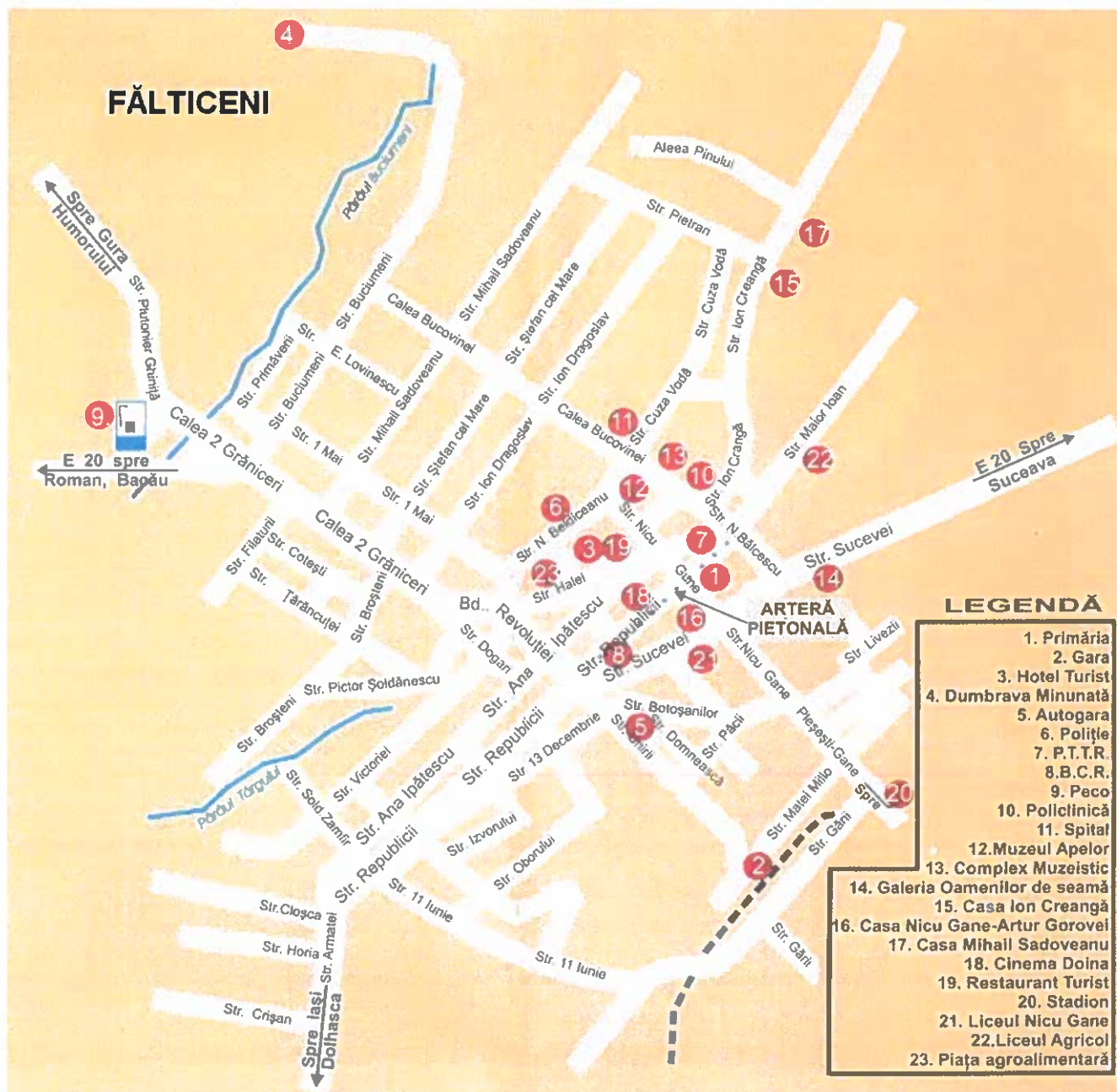
TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE lei/mp	CATEGORII	VALOARE lei/mp
curți construcții	16,00	arabil	2,00
arabil / grădină	7,00	livadă / vie	5,00
livadă / vie	7,00	pășune / fâneță	2,00
pășune / fâneță	5,00	neproductiv	1,00
neproductiv	1,00	pădure / lizieră	1,00
pădure / lizieră	2,00	bălți / iazuri	1,00
bălți / iazuri	1,00		

NOTĂ :

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

MEDIUL RURAL			
(excepție localitățile : ȘCHEIA, SF.ILIE, MOARA NICA, BULAI, FRUMOASA, IPOTEȘTI, TIȘĂUȚI, LISAURA, PLOPENI, SALCEA)			
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	522
Garaje : 4.186 lei/buc			

FĂLTICENI



FĂLTICENI – ANEXE STRĂZI

Nr.Crt	Strada	Zona
1	Aleea Căminului	A
2	Aleea Eroilor	A
3	Aleea George Grămadă	B
4	Aleea Lizucăi	D1
5	Aleea Nucului	A
6	Aleea Pinului	B
7	Aleea Trandafirilor	A
8	Aleea Vasile Lovinescu	B
9	B-dul Revoluției	A
10	Str. 1 Mai (2-28);(1-11)	A
11	Str. 1 Mai (30-final); (13-final)	B
12	Str. 13 Decembrie	A
13	Str. 2 Grăniceri	A
14	Str. 2 Grăniceri (11,30,43,45,47,51,130,132)	B
15	Str. 2 Grăniceri (127)	C
16	Str. 9 Mai	B
17	Str. Alexandru cel Bun	C
18	Str. Ana Ipătescu (1-29)	C
19	Str. Ana Ipătescu (243-295+Bl.3,9,10,34,35,68,297)	A
20	Str. Ana Ipătescu (31-241)	B
21	Str. Antilești	D2
22	Str. Anton Holban	A
23	Str. Armatei	B
24	Str. Artur Gorovei	C
25	Str. Avram Iancu	C
26	Str. Botoșanilor	B
27	Str. Broșteni (2-28); (1-43)	B
28	Str. Broșteni (30-final); (45-final)	C
29	Str. Cap. Movileanu	D1
30	Str. Caporal Ciofu	D1
31	Str. Caporal Diaconița	D2
32	Str. Caporal Manolache	D2
33	Str. Caporal Popescu	C
34	Str. Cîmpului	D2
35	Str. Cloșca	C
36	Str. Costică Arteni	C
37	Str. Cotești	B
38	Str. Crișan	D1
39	Str. Cuza Vodă (2-6); (1-3)	A
40	Str. Cuza Vodă (8-final); (5-final)	B

41	Str. Dimitrie Hârlescu	A
42	Str. Dimitrie Leonida (Bl. 1,2,4,6,8,10)	A
43	Str. Dimitrie Leonida (IB-final);(12-final)	B
44	Str. Doboşari	D2
45	Str. Dr. Tatos	D1
46	Str. Dumbrava Minunată	D1
47	Str. Eugen Lovinescu	B
48	Str. Filaturii	B
49	Str. Forestierului	D1
50	Str. Gheorghe Doja	D1
51	Str. Halei	A
52	Str. Halmului	D2
53	Str. Horia	C
54	Str. Horticolei	D2
55	Str. Humorului	D2
56	Str. Ion Creangă (2-54); (1-49)	A
57	Str. Ion Creangă (56-84); (51-79)	B
58	Str. Ion Creangă (86-final); (81-final)	C
59	Str. Ion Dragoslav	B
60	Str. Islazului	D2
61	Str. Izvor	A
62	Str. Libertăţii	A
63	Str. Liliacului	A
64	Str. Livezilor	B
65	Str. Magazia Gării	D1
66	Str. Maior Ioan (10-12)	B
67	Str. Maior Ioan (2-8); (14-16); (1-23)	A
68	Str. Matei Millo	C
69	Str. Mihai Eminescu (2-22); (1-19)	A
70	Str. Mihai Eminescu (24-44); (19A-41)	B
71	Str. Mihail Sadoveanu	B
72	Str. Muncii	C
73	Str. Nada Florilor	B
74	Str. Nicolae Bălcescu	A
75	Str. Nicolae Beldiceanu	A
76	Str. Nicolae Labiş	C
77	Str. Nicu Gane	A
78	Str. Nufărului	D2
79	Str. Obor	C
80	Str. Panduri	D1
81	Str. Păcii	C
82	Str. Pârâul Buciumeni	B
83	Str. Petru Nedelcu	D1

84	Str. Petru Rareș	C
85	Str. Pictor Aurel Băieșu	C
86	Str. Pictor Șoldănescu	C
87	Str. Pietrari	B
88	Str. Pleșești Gane (2-6); (1-27)	B
89	Str. Pleșești Gane (36-final); (55-final)	D1
90	Str. Pleșești Gane (8-34); (29-53)	C
91	Str. Plt. Ghiniță	D2
92	Str. Plt. Iacob	D1
93	Str. Plt. Iordache	C
94	Str. Plugari	B
95	Str. Primăverii	D1
96	Str. Răsăritului	D2
97	Str. Răzeși	D1
98	Str. Republicii	A
99	Str. Sergent Rusu	D1
100	Str. Sergent Sava	C
101	Str. Serpentina Bunești	D1
102	Str. Slt. Grigoraș	D1
103	Str. Soldat Zamfir	C
104	Str. Spicului	D2
105	Str. Stadion Sportiv	A
106	Str. Sucevei (2-24); (1-73)	C
107	Str. Sucevei (26-68); (75-93)	B
108	Str. Sucevei (70-84); (95-119)	A
109	Str. Școala Domnească	C
110	Str. Șoldănești	D2
111	Str. Șomuzului	D2
112	Str. Ștefan cel Mare	B
113	Str. Teilor (2-8); (1-13)	B
114	Str. Teilor (10-final); (15-final)	C
115	Str. Topitoriei	D1
116	Str. Tudor Vladimirescu	D1
117	Str. Țărăncuței	B
118	Str. Unirii (5-final); (6-final)	B
119	Str. Unirii (Bl.1,2,3,4)	A
120	Str. Vasile Ciurea	C
121	Str. Victoriei (Bl. 30,31,70,72);(42-90)	B
122	Str. Victoriei (104-final); (31-final)	C
123	Str. Voluntari	C
124	Str. Zorilor	D1



FALTICENI

APARTAMENTE				
<i>ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV</i>				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTEREDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.884	2.009	1.695
	suprafața utilă > 50 mp	1.757	1.884	1.570
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.884	2.009	1.695
	suprafața utilă > 50 mp	1.757	1.884	1.570
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.757	1.884	1.570
	suprafața utilă > 50 mp	1.632	1.757	1.445
D1	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.757	1.884	1.570
	suprafața utilă > 50 mp	1.632	1.757	1.445
D2	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.757	1.884	1.570
	suprafața utilă > 50 mp	1.632	1.757	1.445

APARTAMENTE				
<i>ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2000- 2015</i>				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTEREDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.826	3.140	2.512
	suprafața utilă > 50 mp	2.512	2.826	2.198
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.826	3.140	2.512
	suprafața utilă > 50 mp	2.512	2.826	2.198
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.512	2.826	2.198
	suprafața utilă > 50 mp	2.198	2.512	1.884
D1	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.512	2.826	2.198
	suprafața utilă > 50 mp	2.198	2.512	1.884
D2	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.512	2.826	2.198
	suprafața utilă > 50 mp	2.198	2.512	1.884



FALTICENI

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	3.108	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
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
D1	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
D2	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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)



FALTICENI

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	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	999	1.599	539	450	800	1.398	450	359
B	999	1.599	539	450	800	1.398	450	359
C	800	1.398	450	359	599	1.199	359	270
D1	800	1.398	450	359	599	1.199	359	270
D2	800	1.398	450	359	599	1.199	359	270

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	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	1.599	2.198	999	899	1.398	1.997	899	800
B	1.599	2.198	999	899	1.398	1.997	899	800
C	1.398	1.997	899	800	1.199	1.798	800	700
D1	1.398	1.997	899	800	1.199	1.798	800	700
D2	1.398	1.997	899	800	1.199	1.798	800	700



FALTICENI

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	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	1.759	2.417	1.099	989	1.538	2.197	989	880
B	1.759	2.417	1.099	989	1.538	2.197	989	880
C	1.538	2.197	989	880	1.319	1.978	880	770
D1	1.538	2.197	989	880	1.319	1.978	880	770
D2	1.538	2.197	989	880	1.319	1.978	880	770

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%



FALTICENI

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	285	228	171	115
1970 -1990	429	343	285	171
1991 - 2000	571	513	457	285
2001 - 2010	1.131	817	753	377
2011 - 2015	1.576	1.096	960	548
2016 - prezent	1.734	1.206	1.056	603

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	86	56	45	29
1970 -1990	115	86	69	56
1991 - 2000	143	115	86	69
2001 - 2010	343	143	115	86
2011 - 2015	513	171	143	115
2016 - prezent	564	188	157	127

ZONA	GARAJE	PARCARE SUBTERANĂ
	<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)</i>	
A	10.466	9.420
B	10.466	9.420
C	7.849	6.802
D1	7.849	6.802
D2	7.849	6.802



FALTICENI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
<i>LEI/MP</i>			
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300$ mp	$300 \text{ mp} < S \leq 700$ mp	$S > 700$ mp
A	157	131	105
B	105	79	52
C	105	79	52
D1	60	47	36
D2	47	36	25

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
<i>LEI/MP</i>				
CATEGORIA	ZONA			
	A	B-C	D1	D2
Teren arabil / grădină	16,00	10,00	6,00	3,00
Teren livadă / teren vie	16,00	10,00	6,00	3,00
Teren pășune / fâneată	10,00	5,00	6,00	6,00
Teren neproductiv	5,00	4,00	4,00	2,00
Teren pădure / lizieră	5,00	5,00	5,00	3,00
Bălți / iazuri	4,00	3,00	2,00	2,00

TEREN EXTRAVILAN - ORICE ZONĂ	
<i>LEI/MP</i>	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	7,90
Teren arabil / livadă / vie	2,10
Teren pășune / fâneată	1,60
Teren neproductiv	0,40
Teren pădure / lizieră	2,70
Bălți / iazuri	0,40

NOTĂ :

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



FALTICENI

MEDIUL RURAL				
LOCUIŢE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	115	115	86	45
1970 -1990	171	171	115	69
1991 - 2000	285	228	171	103
2001 - 2010	628	377	251	143
2011 - 2015	891	479	343	171
2015 - prezent	980	527	377	188

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	56	35	29	17
1970 -1990	69	56	45	24
1991 - 2000	120	69	56	29
2001 - 2010	285	86	69	35
2011 - 2015	314	115	86	45
2015 - prezent	345	127	95	50



FALTICENI

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd				
destinație	construite :			
	înainte de anul 2000	2001 - 2015	2016 - prezent	
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	713	856	942	
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	999	1.141	1.256
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	274	386	472
	AGROINDUSTRIALE	137	257	314

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	11,50	arabil	1,00
arabil / grădină	5,60	livadă / vie	1,00
livadă / vie	5,60	pășune / fânează	0,80
pășune / fânează	3,90	neproductiv	0,40
neproductiv	1,70	pădure / lizieră	1,00
pădure / lizieră	2,40	bălți / iazuri	0,60
bălți / iazuri	1,10		

MEDIUL RURAL			
piața specifică pentru localitățile reședință de comună			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	713	856	571
suprafața utilă > 50 mp	571	713	429
Garaje : 3.140 lei/buc			



FALTICENI

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)

RĂDĂUȚI



RĂDĂUȚI – ANEXE STRĂZI

Nr. Crt.	Strada	Zona
1	Str. 1 Mai (de la intersecția cu str. Dimitrie Dan până la intersecția cu str. Școlii Noi)	B
2	Str. 1 Mai (de la intersecția cu str. Școlii Noi până la intersecția cu str. A. Motrescu)	C
3	Str. 1 Mai (până la intersecția cu str. Grădinilor)	A
4	Str. 13 Septembrie	A
5	Str. 13 Septembrie	A
6	Str. 22 Decembrie	A
7	Str. 28 Noiembrie	B
8	Str. 6 Martie	C
9	Str. 8 Martie	C
10	Str. 9 Mai	C
11	Str. A. Motrescu	C
12	Str. Al. Odobescu	C
13	Str. Al. Vlahuță	C
14	Str. Albinelor	D
15	Str. Alexandru cel Bun	A
16	Str. Alexandru Sahia	B
17	Str. Ana Ipătescu	C
18	Str. Anton Pann	C
19	Str. Apei	B
20	Str. Aron Pumnul	A
21	Str. Aviator Niculescu	B
22	Str. Avram Iancu	C
23	Str. Berăriei	B
24	Str. Berestiei	D
25	Str. Bogdan Vodă (de la intersecția cu str. Grănicerului până la intersecția cu str. Merilor)	B
26	Str. Bogdan Vodă (de la intersecția cu str. Hipodrom până la capăt - poligon)	D
27	Str. Bogdan Vodă (de la intersecția cu str. Merilor până la intersecția cu str. Hipodromului)	C
28	Str. Bogdan Vodă (până la intersecția cu str. Grănicerului)	A
29	Str. Bujorului	C
30	Str. Busuiocului	C

Nr. Crt.	Strada	Zona
31	Str. C. D. Gherea (de la intersecția cu Calea Cernăuți până la intersecția cu str. Dimitrie Dan)	B
32	Str. C. D. Gherea (de la intersecția cu str. Dimitrie Dan până la capăt)	C
33	Str. Călărași	A
34	Str. Calea Bucovinei (de la intersecția cu str. 22 Decembrie până la intersecția cu str. Mihai Viteazu)	B
35	Str. Calea Bucovinei (de la intersecția cu str. Hipodrom până la intersecția cu str. Podul Vlădichii)	D
36	Str. Calea Bucovinei (de la intersecția cu str. Mihai Viteazu până la intersecția cu str. Hipodromului)	C
37	Str. Calea Bucovinei (până la intersecția cu str. Grănicerului)	A
38	Str. Calea Cernăuți (de la intersecția cu str. Papetăriei până la capăt)	D
39	Str. Calea Cernăuți (până la intersecția cu str. C. D. Gherea)	A
40	Str. Câmpului	C
41	Str. Cărămidăriei	C
42	Str. Ciocârliei (de la intersecția cu str. Merilor până la capăt)	D
43	Str. Ciocârliei (până la intersecția cu str. Merilor)	C
44	Str. Ciprian Porumbescu	B
45	Str. Cireșului	C
46	Str. Constantin Brâncoveanu	C
47	Str. Coșarilor	A
48	Str. Crișan	A
49	Str. Cucului	C
50	Str. Curcubeului	C
51	Str. Cuza Vodă	A
52	Str. Daciei	A
53	Str. Dimitrie Dan (de la intersecția cu str. Grădinilor până la capăt)	B
54	Str. Dimitrie Dan (de la int. cu str. Sfântu Dumitru până la capăt)	B
55	Str. Dimitrie Onciul ((până la intersecția cu str. Sfântu Dumitru)	A
56	Str. Dorobanțului	A
57	Str. Dragoș Vodă	A
58	Str. Ecaterina Teodoroiu	A
59	Str. Eudoxiu Hurmuzachi	A
60	Str. Fabricilor	B

Nr. Crt.	Strada	Zona
61	Str. Fagilor	C
62	Str. Fântânelelor	C
63	Str. Fd. Cărămidăriei	C
64	Str. Fd. Putnei	B
65	Str. Fd. Splaiului	B
66	Str. Fierarilor	B
67	Str. Florilor	C
68	Str. Francei	C
69	Str. Gării	B
70	Str. Gârlei	C
71	Str. George Coșbuc	C
72	Str. George Enescu	C
73	Str. Gh. Doja (de la intersecția cu str. Răsăritului până la capăt)	C
74	Str. Gheorghe Doja (până la intersecția cu str. Răsăritului)	B
75	Str. Gheorghe Lazăr	A
76	Str. Gheorghe Tofan	A
77	Str. Gr. Alecsandrescu	C
78	Str. Grânelor (de la intersecția cu str. Merilor până la capăt)	D
79	Str. Grânelor (până la intersecția cu str. Merilor)	C
80	Str. Grănicerului	A
81	Str. Grivița	B
82	Str. Hambarului	B
83	Str. Hanului	B
84	Str. Heleșteelor	C
85	Str. Hipodrom	D
86	Str. Horea	B
87	Str. Horodnicului (de la intersecția cu str. Câmpului până la capăt)	D
88	Str. Horodnicului (până la intersecția cu str. Constantin Câmpului)	C
89	Str. I. L. Caragiale	A
90	Str. I. Porumbescu (de la intersecția cu str. Măcelarilor până la capăt)	B
91	Str. Iancu Flondor	A
92	Str. Iazului	C
93	Str. Îmbinată	C
94	Str. Înfrățirii	B

Nr. Crt.	Strada	Zona
95	Str. Înfundată	C
96	Str. Îngustă	B
97	Str. Ioan Nistor (de la int. cu str. Sfântu Dumitru până la capăt)	B
98	Str. Ion Creangă	A
99	Str. Ion Grămadă	B
100	Str. Ion Nistor (până la intersecția cu str. Sfântu Dumitru)	A
101	Str. Izvoarelor	B
102	Str. Laterală	D
103	Str. Lăutarilor	C
104	Str. Libertății	A
105	Str. Liliacului	B
106	Str. Livezilor	D
107	Str. Luncii	C
108	Str. Lungă	C
109	Str. Măcelarilor	A
110	Str. Macului	C
111	Str. Manejului	A
112	Str. Mărășești	A
113	Str. Mărțișorului	B
114	Str. Merilor	C
115	Str. Mică	D
116	Str. Mihai Bodnar	C
117	Str. Mihai Eminescu	A
118	Str. Mihai Pitei	C
119	Str. Mihai Viteazu	B
120	Str. Mihail Kogălniceanu	A
121	Str. Muncitorilor	C
122	Str. Nouă	C
123	Str. Nucilor	B
124	Str. Oborului	B
125	Str. Ochiurilor	B
126	Str. Olarilor	B
127	Str. Oloierilor	C
128	Str. Oltea Doamna	A
129	Str. Păcii	C
130	Str. Pălărierilor	B

Nr. Crt.	Strada	Zona
131	Str. Pandurilor	C
132	Str. Papetăriei	C
133	Str. Parcului	C
134	Str. Partizanilor	C
135	Str. Pepenăriei	C
136	Str. Pepinăriei (de la intersecția cu str. Merilor până la capăt)	D
137	Str. Perilor	B
138	Str. Petre Liciu	A
139	Str. Petru Rareș	A
140	Str. Pitarilor	A
141	Str. Plantelor	C
142	Str. Plevnei	C
143	Str. Plugarilor	D
144	Str. Podurilor	C
145	Str. Pometelor	C
146	Str. Pomilor	C
147	Str. Popa Șapcă	B
148	Str. Porumbelului	C
149	Aleea Primăverii	A
150	Str. Privighetorilor	B
151	Str. Progresului	C
152	Str. Prunilor	C
153	Str. Pulberăriei	D
154	Str. Punților	A
155	Str. Putnei (de la int. cu str. Horea - la int. cu str. George Enescu)	C
156	Str. Putnei (de la int. cu str. P. Grigorescu - int. cu str. Horea)	B
157	Str. Putnei (de la intersecția cu str. G. Enescu până la capăt)	D
158	Str. Putnei (până la intersecția cu str. Pictor Grigorescu)	A
159	Str. Răchităriei	D
160	Str. Rândunelelor	B
161	Str. Răsăritului	C
162	Str. Recoltei	D
163	Str. Rozei	C
164	Str. Salcâmbilor	C
165	Str. Scruntari	C

Nr. Crt.	Strada	Zona
166	Str. Șerpuită (din intersecția cu str. Lăutarilor până la str. Iraclie Porumbescu)	B
167	Str. Șerpuită (până la intersecția cu str. Lăutarilor)	C
168	Str. Sfântu Nicolae	A
169	Str. Simion Bărnuțiu	A
170	Str. Simion Florea Marian	B
171	Str. Sitarilor	C
172	Str. Spitalului	B
173	Str. Splaiul Topliței	B
174	Str. Stadionului	A
175	Str. Ștefan cel Mare (de la intersecția cu str. C. Brâncoveanu până la intersecția cu str. Fântânelor)	C
176	Str. Ștefan cel Mare (de la int. cu str. Fântânelor până la capăt)	D
177	Str. Ștefan cel Mare (de la intersecția cu str. I. Porumbescu până la intersecția cu str. Constantin Brâncoveanu)	B
178	Str. Ștefan cel Mare (până la intersecția cu str. I. Porumbescu)	A
179	Str. Stejarilor	D
180	Str. Stelei	C
181	Str. Stufului	B
182	Str. Sucevei	C
183	Str. Teiului	B
184	Str. Tirului	C
185	Str. Tolocii	D
186	Str. Trandafirilor	A
187	Str. Tudor Vladimirescu	A
188	Str. Unirea Principatelor	A
189	Str. Uzinei	B
190	Str. Vadu Topliței	C
191	Str. Vadului	C
192	Str. Valea Seacă	D
193	Str. Vânătorilor	B
194	Str. Vasile Alecsandri	A
195	Str. Vasile Bumbac	B
196	Str. Vasile Conta	B
197	Str. Vasile Vasilescu	C
198	Str. Victoriei	C

Nr. Crt.	Strada	Zona
199	Str. Viitorului	C
200	Str. Voinței	D
201	Str. Volovățului (de la intersecția cu str. Dogarilor până la intersecția cu str. Mihai Viteazu)	B
202	Str. Volovățului (până la intersecția cu str. Dogarilor)	A
203	Str. Zimbrului	A
204	Str. Zorilor	C

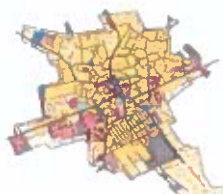
Pentru străzi care nu sunt evidențiate în tabelul de mai sus se va lua în considerare zona celei mai apropiate străzi identificate.



RĂDĂUȚI

APARTAMENTE				
<i>ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV</i>				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTEREDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.098	2.218	1.798
	suprafața utilă > 50 mp	1.917	2.098	1.619
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.098	2.218	1.798
	suprafața utilă > 50 mp	1.917	2.098	1.619
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.917	2.098	1.619
	suprafața utilă > 50 mp	1.798	1.917	1.499
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.917	2.098	1.619
	suprafața utilă > 50 mp	1.798	1.917	1.499

APARTAMENTE				
<i>ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2000 - 2015</i>				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTEREDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.997	3.296	2.697
	suprafața utilă > 50 mp	2.697	2.997	2.398
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.997	3.296	2.697
	suprafața utilă > 50 mp	2.697	2.997	2.398
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.697	2.997	2.398
	suprafața utilă > 50 mp	2.398	2.697	2.098
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.697	2.997	2.398
	suprafața utilă > 50 mp	2.398	2.697	2.098

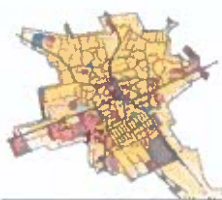


RĂDĂUȚI

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	2.997	2.518	3.296	2.817	2.697	2.218
	suprafața utilă > 50 mp	2.697	2.218	2.997	2.518	2.398	1.917
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.997	2.518	3.296	2.817	2.697	2.218
	suprafața utilă > 50 mp	2.697	2.218	2.997	2.518	2.398	1.917
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.697	2.218	2.997	2.518	2.398	1.917
	suprafața utilă > 50 mp	2.398	1.917	2.697	2.218	2.098	1.798
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.697	2.218	2.997	2.518	2.398	1.917
	suprafața utilă > 50 mp	2.398	1.917	2.697	2.218	2.098	1.798

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)



RĂDĂUȚI

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 - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	1.535	2.438	673	385	1.279	2.167	481	308
B	1.535	2.438	673	385	1.279	2.167	481	308
C	1.279	2.167	577	308	1.023	1.896	385	231
D	1.279	2.167	577	308	1.023	1.896	385	231

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	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	2.302	3.250	1.058	865	2.046	2.979	865	769
B	2.302	3.250	1.058	865	2.046	2.979	865	769
C	2.046	2.979	962	769	1.791	2.708	769	673
D	2.046	2.979	962	769	1.791	2.708	769	673



RĂDĂUȚI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN DUPA ANUL 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	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	2.533	3.575	1.164	952	2.250	3.277	952	846
B	2.533	3.575	1.164	952	2.250	3.277	952	846
C	2.250	3.277	1.058	846	1.970	2.979	846	741
D	2.250	3.277	1.058	846	1.970	2.979	846	741

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%



RĂDĂUȚI

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	209	157	131	105
1970 -1990	340	288	262	157
1991 - 2000	471	419	365	262
2001 - 2010	1.077	760	697	346
2011 - 2015	1.520	1.035	898	461
2016 - PREZENT	1.824	1.242	1.078	553

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	79	52	42	26
1970 -1990	105	79	64	52
1991 - 2000	131	105	79	64
2001 - 2010	314	131	105	79
2011 - 2015	365	157	131	105
2016 - PREZENT	402	173	144	116

ZONA	GARAJE	PARCARE SUBTERANĂ
	<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)</i>	
A	10.466	9.419
B	10.466	9.419
C	7.849	6.803
D	7.849	6.803

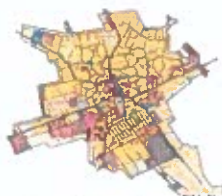


RĂDĂUȚI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			LEI/MP
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300$ mp	$300 \text{ mp} < S \leq 700$ mp	$S > 700$ mp
A	172	144	115
B	172	144	115
C	144	115	57
D	144	115	57

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
				LEI/MP
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	41,00	41,00	35,00	29,00
Teren livadă / teren vie	41,00	41,00	35,00	29,00
Teren pășune / fâneață	23,00	23,00	17,00	11,00
Teren neproductiv	7,00	7,00	4,00	2,00
Teren pădure / lizieră	9,00	9,00	6,00	3,00
Bălți / iazuri	4,00	4,00	3,00	2,00

TEREN EXTRAVILAN		
		LEI/MP
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE	
Teren curți construcții	7,50	
Teren arabil / livadă / vie	4,00	
Teren pășune / fâneață	3,00	
Teren neproductiv	0,40	
Teren pădure / lizieră	1,50	
Bălți / iazuri	1,20	



RĂDĂUȚI

MEDIUL RURAL

piața specifică pentru localitățile : MILIȘĂUȚI, GARA MILIȘĂUȚI, BĂDEUȚI, HORODNIC DE SUS, VICOVU DE SUS, VICOVU DE JOS, PUTNA, VOLOVĂȚ, MARGINEA, SUCEVIȚA, CAJVANA

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	157	131	105	52
1970 -1990	209	183	131	79
1991 - 2000	314	236	183	105
2001 - 2010	662	374	288	157
2011 - 2015	941	503	377	209
2016 - prezent	1.035	553	414	230

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

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 :

- ▶ 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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)



RĂDĂUȚI

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd				
destinație	construite:			
	înainte de anul 2000	2001 - 2015	2016 - prezent	
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	785	1.047	1.152	
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	1.047	1.309	1.440
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	315	522	575
	AGROINDUSTRIALE	209	393	432

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	22,50	arabil	2,00
arabil / grădină	11,20	livadă / vie	5,50
livadă / vie	11,20	pășune / fâneață	1,70
pășune / fâneață	7,30	neproductiv	0,70
neproductiv	2,00	pădure / lizieră	1,70
pădure / lizieră	2,90	bălți / iazuri	0,70
bălți / iazuri	1,10		

MEDIUL RURAL			
piața specifică pentru localitățile : MILIȘĂUȚI, GARA MILIȘĂUȚI, BĂDEUȚĂ, HORODNIC DE SUS, VICOVU DE SUS, VICOVU DE JOS, PUTNA, VOLOVĂȚ, MARGINEA, SUCEVIȚA, CAJVANA			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI/MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	720	864	576
suprafața utilă > 50 mp	576	720	431
garaje	4.030	lei / buc	



RĂDĂUȚI

MEDIUL RURAL

EXCEPȚIE localitățile : MILIȘĂUȚI, GARA MILIȘĂUȚI, BĂDEUȚĂ, HORODNIC DE SUS, VICOVU DE SUS, VICOVU DE JOS, PUTNA, VOLOVĂȚ, MARGINEA, SUCEVIȚA, CAJVANA

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	105	105	79	42
1970 -1990	157	157	105	64
1991 - 2000	262	209	157	93
2001 - 2010	576	576	230	131
2011 - 2015	816	439	314	157
2016 - prezent	898	483	345	173

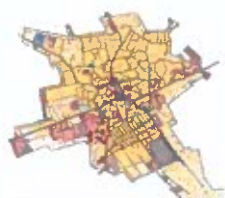
ANEXE

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	116	87	46

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)



RĂDĂUȚI

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd				
destinație	construite:			
	înainte de anul 2000	2001 - 2015	2016 - prezent	
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	566	848	933	
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	848	1.130	1.243
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	226	424	466
	AGROINDUSTRIALE	113	282	310

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE lei/mp	CATEGORII	VALOARE lei/mp
curți construcții	11,00	arabil	1,30
arabil / grădină	5,50	livadă / vie	3,20
livadă / vie	5,50	pășune / fâneată	1,30
pășune / fâneată	2,70	neproductiv	0,70
neproductiv	1,10	pădure / lizieră	1,30
pădure / lizieră	1,70	bălți / iazuri	0,70
bălți / iazuri	0,80		

MEDIUL RURAL			
EXCEPȚIE localitățile : MILIȘĂUȚI, GARA MILIȘĂUȚI, BĂDEUȚĂ, HORODNIC DE SUS, VICOVU DE SUS, VICOVU DE JOS, PUTNA, VOLOVĂȚ, MARGINEA, SUCEVIȚA, CAJVANA			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	566	707	424
suprafața utilă > 50 mp	424	566	282
garaje	2.878	lei / buc	

CÂMPULUNG MOLDOVENESC – ANEXE STRĂZI

Nr. Crt.	Strada	Zona
1	Str. 1 Mai	C
2	Str. 1 Septembrie	D
3	Str. 13 Decembrie	C
4	Str. 13 Septembrie	D
5	Str. 22 Decembrie	A
6	Str. 28 Noiembrie	C
7	Str. 9 Mai	C
8	Str. A. D. Xenopol	C
9	Str. Aeroportului	D
10	Str. Al. Bogza	A
11	Str. Albumiței	C
12	Str. Aleea Mărășești	C
13	Str. Aleea Plopilor	D
14	Str. Aleea Trandafirilor	B
15	Str. Alexandru cel Bun	C
16	Str. Alexandru Donici	A
17	Str. Alexandru Ioan Cuza	C
18	Str. Alexandru Odobescu	D
19	Str. Alexandru Sahia (nr. 1-3, 2-2A)	C
20	Str. Alexandru Sahia (nr. 4-8, 5-27)	D
21	Str. Alexandru Vlahuță (nr. 1-23, 2-18)	C
22	Str. Alexandru Vlahuță (nr. 25-47, 20-42)	D
23	Str. Alunului	D
24	Str. Ana Ipătescu	D
25	Str. Andrei Mureșan	C
26	Str. Anton Pann	D
27	Str. Atelierului	B
28	Str. Augustin Bunea	D
29	Str. Aurel Vlaicu	D
30	Str. Avram Iancu	C
31	Str. Badea Cârțan	D
32	Str. Barbu Lăutaru	D
33	Str. Barbu Ștefănescu Delavrancea	D
34	Str. Bodea	D
35	Str. Bogdan Vodă	A

Nr. Crt.	Strada	Zona
36	Str. Bradului	C
37	Str. Brândușelor	C
38	Str. Bujorilor	C
39	Str. Bunești	D
40	Str. Calea Bucovinei (nr. 172-220, 177-279)	C
41	Str. Calea Bucovinei (nr. 222-270, 281-335)	D
42	Str. Calea Bucovinei (nr. 92-170, 111-175)	B
43	Str. Calea Bucovinei (nr.2-90A, 1-109)	A
44	Str. Calea Transilvaniei (nr. 102-188, 143-235)	C
45	Str. Calea Transilvaniei (nr. 1-77, 2-58A)	A
46	Str. Calea Transilvaniei (nr. 190-194, 237-261)	D
47	Str. Calea Transilvaniei (nr. 60-100, 79-141)	B
48	Str. Căprioarei (nr. 1-3, 2-2A)	A
49	Str. Căprioarei (nr. 5-7, 4-6)	C
50	Str. Căprioarei (nr. 9-47, 8-26)	D
51	Str. Cărămidăriei	D
52	Str. Cerbului	C
53	Str. Cezar Bolliac	D
54	Str. Cimitirului	C
55	Str. Ciprian Porumbescu	A
56	Str. Cireșului	D
57	Str. Cloșca	D
58	Str. Cocoșului	C
59	Str. Codrului	D
60	Str. Constantin Grămadă	C
61	Str. Crinului	D
62	Str. Crișan	D
63	Str. Cucului	D
64	Str. Debrețin	C
65	Str. Decebal	B
66	Str. Densușianu	D
67	Str. Dimitrie Cantemir (nr. 17-17, 24-28)	B
68	Str. Dimitrie Cantemir (nr. 2-22, 1-15)	A
69	Str. Dimitrie Cantemir (nr. 30-30)	C
70	Str. Dimitrie Dima	B

Nr. Crt.	Strada	Zona
71	Str. Dobrogeanu Gherea	C
72	Str. Doctor Russel	D
73	Str. Dragoș Vodă	B
74	Str. Drumul Tătarilor	D
75	Str. Ecaterina Teodoroiu	C
76	Str. Emil Gârleanu	C
77	Str. Epaminonda Bucevschi	C
78	Str. Eudoxiu Hurmuzachi	C
79	Str. Feroviarilor	C
80	Str. Florilor	D
81	Str. Frasinului	D
82	Str. Fraternității	B
83	Str. Gării	B
84	Str. General Praporgescu	C
85	Str. George Coșbuc	A
86	Str. George Enescu	A
87	Str. Gheorghe Barițiu	C
88	Str. Gheorghe Doja	A
89	Str. Gheorghe Lazăr	C
90	Str. Gheorghe Popovici	B
91	Str. Ghiocelului	D
92	Str. Gicovan	D
93	Str. Giuseppe Verdi	C
94	Str. Grigore Antipa	C
95	Str. Grigore Ureche	C
96	Str. Griviței	A
97	Str. Horia	D
98	Str. Ilarie Kendi	D
99	Str. Ion Budai Deleanu	D
100	Str. Ion Cocinschi	D
101	Str. Ion Creangă	A
102	Str. Ion Hălăuceanu	A
103	Str. Ion Luca Caragiale	D
104	Str. Ion Neculce	D
105	Str. Ion Slavici	D

Nr. Crt.	Strada	Zona
106	Str. Ion Ștefureac	A
107	Str. Islazului	C
108	Str. Izvorul Alb	D
109	Str. Izvorul Boatca	D
110	Str. Izvorul Malului	D
111	Str. Lalelelor	C
112	Str. Libertății	C
113	Str. Liceului (nr. 12-14)	C
114	Str. Liceului (nr. 16-30, 9-21)	D
115	Str. Liceului (nr. 2-10, 1-7)	A
116	Str. Liliacului	C
117	Str. Limpedele	D
118	Str. Livezilor	C
119	Str. Luca Arbore	C
120	Str. Luceafărului	C
121	Str. Măgurei	D
122	Str. Mălinului	C
123	Str. Mărășești	C
124	Str. Mărăști	C
125	Str. Mărțișorului	A
126	Str. Mestecăniș	C
127	Str. Mică	A
128	Str. Mihai Dodu	B
129	Str. Mihai Eminescu	B
130	Str. Mihai Viteazu	C
131	Str. Mihail Kogălniceanu	C
132	Str. Mihail Sadoveanu	C
133	Str. Mioriței	D
134	Str. Miron Costin	B
135	Str. Mitropolit Silvestru Morari	C
136	Str. Moldovei	C
137	Str. Molidului	B
138	Str. Muncii	C
139	Str. Munteniei	D
140	Str. Mușatinilor	D

Nr. Crt.	Strada	Zona
141	Str. N. D. Cocea	D
142	Str. Nicolae Bălcescu	C
143	Str. Nicolae Cobilenschi	A
144	Str. Nicolae Filimon (nr. 1-5, 2-4)	C
145	Str. Nicolae Filimon (nr. 7-9, 6-10)	D
146	Str. Nicolae Iorga	B
147	Str. Nicolae Labiș	B
148	Str. Nicolae Leonard	D
149	Str. Nicu Dracea	A
150	Str. Octav Băncilă	C
151	Str. Oituz	C
152	Str. Olteniei	C
153	Str. Păcii	D
154	Str. Pădurea Pinului	D
155	Str. Pajiștei	C
156	Str. Paltinului	C
157	Str. Panait Cerna	C
158	Str. Pârâul Corlățeni	D
159	Str. Pârâul Deia	D
160	Str. Pârâul Mesteacăn	D
161	Str. Pârâul Morii	D
162	Str. Păunașul Codrilor	C
163	Str. Petre Liciu	D
164	Str. Petru Maior	C
165	Str. Petru Rareș	C
166	Str. Piața Arboroasa	A
167	Str. Piața Daciei	C
168	Str. Piatra Zimbrului	D
169	Str. Pictor Grigorescu	A
170	Str. Pietrele Doamnei	D
171	Str. Pinului	C
172	Str. Plaiul Deia	D
173	Str. Plaiul Deia Lut	D
174	Str. Plevnei	C
175	Str. Plopilor (nr. 1-5, 2-12)	C

Nr. Crt.	Strada	Zona
176	Str. Plopilor (nr. 7-23, 14-30)	D
177	Str. Popa Șapcă	C
178	Str. Porumbelului	C
179	Str. Prieteniei	C
180	Str. Privighetorii	D
181	Str. Progresului	B
182	Str. Radu Greceanu	D
183	Str. Rândunicii	A
184	Str. Rarăului	D
185	Str. Războieni	C
186	Str. Revoluției 1848	D
187	Str. Rozelor	D
188	Str. Runcului	B
189	Str. Sâhla	C
190	Str. Salcânilor	C
191	Str. Samuel Micu	B
192	Str. Șandru	D
193	Str. Silvicultorului	B
194	Str. Simeon Florea Marian	C
195	Str. Simion Papuc	D
196	Str. Sirenei (nr. 1-25, 2-20)	A
197	Str. Sirenei (nr. 27-33A, 22-36)	B
198	Str. Sirenei (nr. 38-48, 35-55)	D
199	Str. Soarelui	C
200	Str. Solidarității	D
201	Str. Spătar Milescu	D
202	Str. Ștefan cel Mare	C
203	Str. Ștefan Octavian Iosif	D
204	Str. Ștefan Tomșa	C
205	Str. Stejarului	C
206	Str. Ștrandului	C
207	Str. Tăbăcăriei	C
208	Str. Teiului	D
209	Str. Terasei	C
210	Str. Theodor Neculuță	D

Nr. Crt.	Strada	Zona
211	Str. Theodor Stefanelli	A
212	Str. Timotei Cipariu	C
213	Str. Tineretului	C
214	Str. Traian Grozăvescu	D
215	Str. Trandafirilor (nr. 15-19, 22-36)	B
216	Str. Trandafirilor (nr. 2-20, 1-13)	A
217	Str. Transilvaniei	D
218	Str. Tudor Vladimirescu	C
219	Str. Uzinei	C
220	Str. Valea Caselor	D
221	Str. Valea Seacă (nr. 1-3C, 2-8)	B
222	Str. Valea Seacă (nr. 27-81, 22-144)	D
223	Str. Valea Seacă (nr. 5-25, 10-20)	C
224	Str. Vasile Alecsandri (nr. 1-15, 2-18)	B
225	Str. Vasile Alecsandri (nr. 17-27, 20-30)	C
226	Str. Vasile Cârlova	C
227	Str. Vasile Conta	D
228	Str. Vasile Știrbu	D
229	Str. Veveriței	D
230	Str. Victor Babeș	D
231	Str. Victoriei	C
232	Str. Viitorului	B
233	Str. Vornic Gheorghiu	C
234	Str. Vornic Grigore Sabie	D
235	Str. Zorilor	C

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



CÂMPULUNG MOLDOVENESC

APARTAMENTE				
<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>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.612	1.726	1.440
	suprafața utilă > 50 mp	1.497	1.612	1.324
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.612	1.726	1.440
	suprafața utilă > 50 mp	1.497	1.612	1.324
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.497	1.612	1.324
	suprafața utilă > 50 mp	1.382	1.497	1.152
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.497	1.612	1.324
	suprafața utilă > 50 mp	1.382	1.497	1.152

APARTAMENTE				
<i>ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2000 - 2015</i>				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.590	2.878	2.302
	suprafața utilă > 50 mp	2.302	2.590	2.014
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.590	2.878	2.302
	suprafața utilă > 50 mp	2.302	2.590	2.014
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.302	2.590	2.014
	suprafața utilă > 50 mp	2.014	2.302	1.726
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.302	2.590	2.014
	suprafața utilă > 50 mp	2.014	2.302	1.726



CÂMPULUNG MOLDOVENESC

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	2.849	2.343	3.166	2.659	2.533	2.026
	suprafața utilă > 50 mp	2.533	2.026	2.849	2.343	2.215	1.709
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.849	2.343	3.166	2.659	2.533	2.026
	suprafața utilă > 50 mp	2.533	2.026	2.849	2.343	2.215	1.709
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.533	2.026	2.849	2.343	2.215	1.709
	suprafața utilă > 50 mp	2.215	1.709	2.533	2.026	1.899	1.584
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.533	2.026	2.849	2.343	2.215	1.709
	suprafața utilă > 50 mp	2.215	1.709	2.533	2.026	1.899	1.584

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)



CÂMPULUNG MOLDOVENESC

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 - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	1.309	2.093	785	588	1.047	1.831	654	470
B	1.309	2.093	785	588	1.047	1.831	654	470
C	1.047	1.831	654	470	785	1.569	522	354
D	1.047	1.831	654	470	785	1.569	522	354

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 - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	2.093	2.878	1.309	1.060	1.831	2.616	1.177	942
B	2.093	2.878	1.309	1.060	1.831	2.616	1.177	942
C	1.831	2.616	1.177	942	1.569	2.356	1.047	824
D	1.831	2.616	1.177	942	1.569	2.356	1.047	824



CÂMPULUNG MOLDOVENESC

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN DUPA ANUL 2015								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	2.302	3.166	1.440	1.295	2.014	2.878	1.295	1.152
B	2.302	3.166	1.440	1.295	2.014	2.878	1.295	1.152
C	2.014	2.878	1.295	1.152	1.726	2.591	1.152	1.007
D	2.014	2.878	1.295	1.152	1.726	2.591	1.152	1.007

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%



CÂMPULUNG MOLDOVENESC

LOCUIŢE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	262	209	157	105
1970 - 1990	393	314	262	157
1991 - 2000	522	471	419	262
2001 - 2010	1.037	748	691	314
2011 - 2015	1.444	1.005	880	419
2016 - prezent	1.588	1.106	968	461

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	79	52	42	26
1970 - 1990	105	79	64	52
1991 - 2000	131	105	79	64
2001 - 2010	314	131	105	79
2011 - 2015	365	157	131	105
2016 - prezent	402	173	144	116



CÂMPULUNG MOLDOVENESC

ZONA	GARAJE	PARCARE SUBTERANĂ
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)	
A	10.466	9.419
B	10.466	9.419
C	7.849	6.803
D	7.849	6.803

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)



CÂMPULUNG MOLDOVENESC

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
LEI/MP			
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300$ mp	$300 \text{ mp} < S \leq 700$ mp	$S > 700$ mp
A	145	115	87
B	145	115	87
C	115	87	58
D	115	87	58

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
LEI/MP				
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	36,50	36,50	26,20	26,20
Teren livadă / teren vie	36,50	36,50	26,20	26,20
Teren pășune / fâneată	20,90	20,90	10,50	10,50
Teren neproductiv	6,40	6,40	2,20	2,20
Teren pădure / lizieră	7,90	7,90	2,60	2,60
Bălți / iazuri	4,00	4,00	1,80	1,80

TEREN EXTRAVILAN	
LEI/MP	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	7,20
Teren arabil / livadă / vie	3,80
Teren pășune / fâneată	2,90
Teren neproductiv	0,40
Teren pădure / lizieră	1,40
Bălți / iazuri	1,20



CÂMPULUNG MOLDOVENESC

MEDIUL RURAL				
LOCUIŢE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	105	105	79	42
1970 -1990	157	157	105	64
1991 - 2000	262	209	157	93
2001 - 2010	576	346	230	131
2011 - 2015	748	403	288	157
2016 - prezent	823	443	317	173

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
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	116	87	46

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)



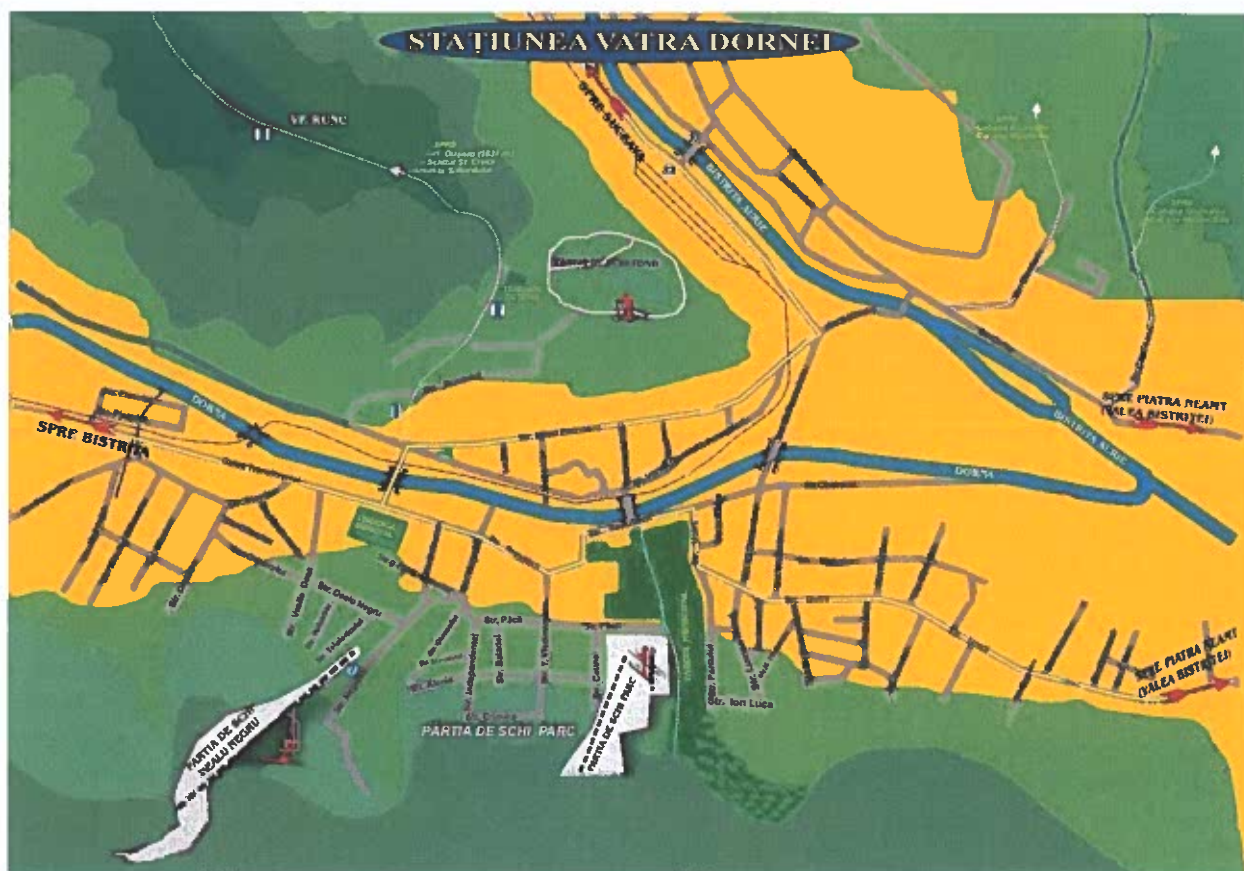
CÂMPULUNG MOLDOVENESC

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	209	315	432
	AGROINDUSTRIALE	105	209	288

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	17,10	arabil	2,00
arabil / grădină	8,60	livadă / vie	3,80
livadă / vie	8,60	pășune / fâneață	1,20
pășune / fâneață	4,50	neproductiv	0,50
neproductiv	1,70	pădure / lizieră	1,20
pădure / lizieră	2,40	bălți / iazuri	0,50
bălți / iazuri	1,10		

MEDIUL RURAL			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	654	785	522
suprafața utilă > 50 mp	522	654	393
garaje	3.662	lei / buc	

VATRA DORNEI



VATRA DORNEI – ANEXE STRĂZI

Nr. Crt.	Strada	Zona
1	Aleea Dornelor	A
2	Calea Transilvaniei de la S.C. Dorna S.A. (I.C.I.L.)	C
3	Calea Transilvaniei până la S.C. Dorna S.A. (I.C.I.L.)	B
4	Case izolate	D
5	Str. 1 Mai	C
6	Str. 22 Decembrie	A
7	Str. Albinelor	C
8	Str. Aluniș	B
9	Str. Arcașului	C
10	Str. Azurului	B
11	Str. Baladei	B
12	Str. Băii	A
13	Str. Bârnărel - inclusiv cartierul de blocuri, fundătura Bârnărel și colonia, până la fam. Mihuta, inclusiv	C
14	Str. Bârnărel de la fam. Leuștean Eusebiu, inclusiv	D
15	Str. Bistriței	C
16	Str. Bradului	C
17	Str. Bucovinei	C
18	Str. Călimani	C
19	Str. Căprioarei de la fam. Sas	D
20	Str. Căprioarei până la fam. Sas, inclusiv	C
21	Str. Cetinei	B
22	Str. Chilia - fără acces direct la stradă	D
23	Str. Chilia cu acces la stradă	C
24	Str. Crinului	C
25	Str. Dealu Negru	B
26	Str. Diecilor de la fam. Popescu Dragoș până la fam. Ureche Toader, inclusiv	C
27	Str. Diecilor de la fam. Ureche Toader, exclusiv	D
28	Str. Diecilor până la fam. Popescu Dragoș, inclusiv	B
29	Str. Dornelor	A
30	Str. Eroilor	C
31	Str. Florilor	B
32	Str. Foresta	C
33	Str. Gării	A
34	Str. George Coșbuc	A
35	Str. Ghiocelilor până la intersecția cu str. Aluniș (cimitir)	B
36	Str. Gladiolelor	B
37	Str. G-ral Gheorghe Manoliu	A
38	Str. Independenței de la intersecția cu str. Aluniș	C
39	Str. Independenței până la intersecția cu str. Aluniș	B
40	Str. Ion Luca	B
41	Str. Izvorului	B
42	Str. Libertății	B

Nr. Crt.	Strada	Zona
43	Str. Liliiecilor	B
44	Str. Luceafărului	A
45	Str. Lucian Blaga	A
46	Str. Lumea Nouă de la intersecția cu str. N. Titulescu	C
47	Str. Lumea Nouă până la intersecția cu str. Nicolae Titulescu	B
48	Str. M. Sadoveanu	B
49	Str. Mălinilor	B
50	Str. Mestecenilor	B
51	Str. Mihai Eminescu	A
52	Str. Minelor	C
53	Str. Miriștei - la stația pecc Petrom	D
54	Str. Molidului	C
55	Str. Negrești de la intersecția cu str. G. Coșbuc până la telescaun	B
56	Str. Negrești de la Telescaun	C
57	Str. Negrești până la intersecția cu str. George Coșbuc	A
58	Str. Nicolae Bălcescu	C
59	Str. Nicolae Titulescu	B
60	Str. Oborului (de la intersecția cu str. Vicilicilor)	B
61	Str. Oborului până la intersecția cu str. Vicilicilor	A
62	Str. Oușorului	B
63	Str. Parcului	B
64	Str. Păcii	A
65	Str. Petreni	C
66	Str. Pinului	C
67	Str. Piscului	C
68	Str. Plopilor	C
69	Str. Plutașilor	C
70	Str. Podu Verde - de la Gara Mare	B
71	Str. Podu Verde pînă la intersecția cu pod peste râul Bistrița – pod Gara Mare	A
72	Str. Poligonului	C
73	Str. Procopescu Procopovici	C
74	Str. Republicii	A
75	Str. Runc (de la intersecția cu str. Popeni până la bazin apa, inclusiv)	B
76	Str. Runc de la Bazinul de apa Runc	D
77	Str. Runc până la intersecția cu str. Popeni	A
78	Str. Schitului	A
79	Str. Scorușului	B
80	Str. Scriitor Platon Pardău	A
81	Str. Sondei	B
82	Str. Telefericului de la Telescaun	D
83	Str. Telefericului până la Telescaun	B
84	Str. Tudor Vladimirescu de la intersecția cu str. Aluniș	C
85	Str. Tudor Vladimirescu de la str. Păcii la str. Aluniș	B
86	Str. Tudor Vladimirescu până la intersecția cu str. Păcii	A
87	Str. Unirii (de la intersecția cu str. Vicilicilor până la stația meteo)	B

Nr. Crt.	Strada	Zona
88	Str. Unirii de la stația meteo	C
89	Str. Unirii până la intersecția cu str. Vicilicilor	A
90	Str. Vasile Deac de la fam. Vlasa Macedon și fam. Chidovăț Leon, inclusiv	C
91	Str. Vasile Deac până la fam. Vlasa Macedon și fam. Chidovăț Leon, exclusiv	B
92	Str. Vasile Lițu	A
93	Str. Vicilicilor	A
94	Str. Vulturului	B
95	Str. Zimbrului	C
96	Zona Lunca Dornelor	A

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

ZONARE STRAZI (sate adiacente municipiului)		
	Denumire specifica	Zona
Argestru		
	Str. Argestru	C
	Nichitușeni	C
	Miriștei (până la PETROM)	C
Roșu		
	Str. Roșu	C
	Silvicultorului	C
	Popeni	C
Todireni		
	Str. Todireni	C



VATRA DORNEI

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTEREDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.497	1.612	1.267
	suprafața utilă > 50 mp	1.382	1.497	1.152
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.497	1.612	1.267
	suprafața utilă > 50 mp	1.382	1.497	1.152
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.382	1.497	1.152
	suprafața utilă > 50 mp	1.267	1.382	1.037
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.382	1.497	1.152
	suprafața utilă > 50 mp	1.267	1.382	1.037

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2000 - 2015							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTEREDIAR		MANSARDĂ	
		finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>							
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.302		2.590		2.014	
	suprafața utilă > 50 mp	2.130		2.417		1.841	
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.302		2.590		2.014	
	suprafața utilă > 50 mp	2.130		2.417		1.841	
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.130		2.417		1.841	
	suprafața utilă > 50 mp	2.014		2.302		1.726	
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.130		2.417		1.841	
	suprafața utilă > 50 mp	2.014		2.302		1.726	



VATRA DORNEI

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	2.533	2.026	2.849	2.343	2.215	1.709
	suprafața utilă > 50 mp	2.343	1.836	2.659	2.152	2.026	1.520
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.533	2.026	2.849	2.343	2.215	1.709
	suprafața utilă > 50 mp	2.343	1.836	2.659	2.152	2.026	1.520
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.343	1.836	2.659	2.152	2.026	1.520
	suprafața utilă > 50 mp	2.215	1.709	2.533	2.026	1.899	1.584
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.343	1.836	2.659	2.152	2.026	1.520
	suprafața utilă > 50 mp	2.215	1.709	2.533	2.026	1.899	1.584

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)



VATRA DORNEI

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 - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	1.047	1.831	628	470	785	1.569	522	354
B	1.047	1.831	628	470	785	1.569	522	354
C	785	1.569	522	354	522	1.309	393	236
D	785	1.569	522	354	522	1.309	393	236

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE DUPĂ ÎN PERIOADA 2001 - 2015								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	1.831	2.616	1.177	942	1.569	2.356	1.047	824
B	1.831	2.616	1.177	942	1.569	2.356	1.047	824
C	1.569	2.356	1.047	824	1.309	2.093	916	707
D	1.569	2.356	1.047	824	1.309	2.093	916	707



VATRA DORNEI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE DUPĂ ÎN PERIOADA 2016 - PREZENT								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	2.014	2.878	1.295	1.152	1.726	2.591	1.152	1.007
B	2.014	2.878	1.295	1.152	1.726	2.591	1.152	1.007
C	1.726	2.591	1.152	1.007	1.440	2.302	1.007	864
D	1.726	2.591	1.152	1.007	1.440	2.302	1.007	864

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%



VATRA DORNEI

LOCUIŢE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	262	209	157	105
1970 -1990	393	314	262	157
1991 - 2000	522	471	419	262
2001 - 2010	941	680	628	314
2011 - 2015	1204	838	733	419
2016 - PREZENT	1324	921	806	461

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



VATRA DORNEI

ZONA	GARAJE	PARCARE SUBTERANĂ
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)	
A	10.466	9.419
B	10.466	9.419
C	7.849	6.803
D	7.849	6.803

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)



VATRA DORNEI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
LEI/MP			
ZONA	SUPRAFAȚA		
	S ≤ 300 mp	300 mp < S ≤ 700 mp	S > 700 mp
A	131	105	79
B	105	79	52
C	105	79	52
D	79	52	42

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
LEI/MP				
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	36,50	31,40	31,40	26,20
Teren livadă / teren vie	36,50	31,40	31,40	26,20
Teren pășune / fâneță	20,90	15,70	15,70	10,50
Teren neproductiv	6,40	4,20	4,20	2,20
Teren pădure / lizieră	7,90	5,20	5,20	2,60
Bălți / iazuri	4,00	2,60	2,60	1,80

TEREN EXTRAVILAN	
LEI/MP	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	7,20
Teren arabil / livadă / vie	3,80
Teren pășune / fâneță	2,90
Teren neproductiv	0,40
Teren pădure / lizieră	1,40
Bălți / iazuri	1,20



VATRA DORNEI

MEDIUL RURAL				
LOCUIŢE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	105	105	79	52
1970 -1990	157	157	105	79
1991 - 2000	262	209	157	105
2001 - 2010	576	346	230	131
2011 - 2015	816	439	314	157
2016 - PREZENT	898	483	345	173

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
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



VATRA DORNEI

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acđ				
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	1.256
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	209	315	432
	AGROINDUSTRIALE	105	209	288

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE lei/mp	CATEGORII	VALOARE lei/mp
curți construcții	13,10	arabil	1,20
arabil / grădină	5,20	livadă / vie	2,40
livadă / vie	5,20	pășune / fâneată	0,70
pășune / fâneată	2,60	neproductiv	0,40
neproductiv	1,00	pădure / lizieră	1,20
pădure / lizieră	2,20	bălți / iazuri	0,50
bălți / iazuri	1,00		

MEDIUL RURAL			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTEREDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN EURO / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	654	785	522
suprafața utilă > 50 mp	522	654	393
garaje	2.616	lei / buc	

NOTĂ :

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

BROȘTENI



BROȘTENI – ANEXE STRĂZI

Nr. Crt.	Strada	Zona
1	ALEEA ALECU BALS	1
2	ALEEA CARMEN SYLVA	2
3	ALEEA ION GRINTEȘCU	2
4	ALEEA MIHAI LUPESCU	2
5	ALEEA MINELOR	2
6	ALEEA PINULUI	2
7	ALEEA PRINTUL NICOLAE	1
8	ALEEA RUNCULUI	1
9	ALEEA SOLD.EROU DUMITRU ANTAL	2
10	STRADA BISTRITEI	1
11	STRADA BRANISTEI	2
12	STRADA G.T.KIRILEANU	1
13	STRADA HALEASA	2
14	STRADA ION CREANGA	1
15	STRADA LUNGENI	2
16	STRADA MIHAI BACESCU	2
17	STRADA NEAGRA	2
18	STRADA NICOLAE NANU	1

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



BROȘTENI

APARTAMENTE				
<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>				
1	suprafața utilă ≤ 50 mp	806	864	691
	suprafața utilă > 50 mp	662	720	576
2	suprafața utilă ≤ 50 mp	806	864	691
	suprafața utilă > 50 mp	662	720	576

APARTAMENTE				
<i>ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2000 - 2015</i>				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>				
1	suprafața utilă ≤ 50 mp	1726	1899	1612
	suprafața utilă > 50 mp	1612	1726	1440
2	suprafața utilă ≤ 50 mp	1726	1899	1612
	suprafața utilă > 50 mp	1612	1726	1440



BROȘTENI

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							
1	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.899	1.519	2.089	1.671	1.773	1.419
	suprafața utilă > 50 mp	1.773	1.419	1.899	1.519	1.584	1.267
2	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.899	1.519	2.089	1.671	1.773	1.419
	suprafața utilă > 50 mp	1.773	1.419	1.899	1.519	1.584	1.267

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)



BROȘTENI

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 - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	1.047	1.569	654	470	785	1.309	522	354
B	785	1.309	522	354	522	1.047	393	236

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 - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	1.831	2.356	1.177	942	1.569	2.093	1.047	824
B	1.569	2.093	1.047	824	1.309	1.831	916	707



BROȘTENI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE DUPĂ 2015								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	2.014	2.592	1.295	1.036	1.726	2.302	1.152	906
B	1.726	2.302	1.152	906	1.440	2.014	1.008	778

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%



BROȘTENI

LOCUIȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	209	157	105	52
1970 -1990	314	262	209	79
1991 - 2000	419	365	314	105
2001 - 2010	864	576	461	157
2011 - 2015	1345	875	673	224
2016 - prezent	1381	898	691	230

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	79	52	42	26
1970 -1990	105	79	64	52
1991 - 2000	131	105	79	64
2001 - 2010	314	131	105	79
2011 - 2015	365	157	131	105
2016 - PREZENT	402	173	145	115



BROȘTENI

ZONA	GARAJE
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)
1	5.234
2	5.234

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)



BROȘTENI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			LEI/MP
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300$ mp	$300 \text{ mp} < S \leq 700$ mp	$S > 700$ mp
1	131	105	79
2	105	79	52

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII		
		LEI/MP
CATEGORIA	ZONA	
	1	2
Teren arabil / grădină	31,40	26,20
Teren livadă / teren vie	31,40	26,20
Teren pășune / fâneață	15,70	10,50
Teren neproductiv	4,20	2,20
Teren pădure / lizieră	5,20	2,60
Bălți / iazuri	2,60	1,30

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



BROȘTENI

MEDIUL RURAL				
piața specifică pentru localitățile : Cotârğași, Darmoxa, Frasin, Holdița, Holda, Pietroasa				
LOCUIŢE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bърne	chirpici / paiantă
până în 1970	105	105	79	52
1970 -1990	157	157	105	79
1991 - 2000	262	209	157	105
2001 - 2010	576	346	230	131
2011 - 2015	816	439	314	157
2016 - prezent	898	483	346	173

ANEXE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bърne	chirpici / paiantă
până în 1970	52	32	26	15
1970 -1990	64	52	42	22
1991 - 2000	93	64	52	26
2001 - 2010	288	86	69	32
2011 - 2015	346	125	93	42
2016 - prezent	381	138	103	46



BROȘTENI

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	1.047
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	262	393	432
	AGROINDUSTRIALE	105	209	288

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	10,50	arabil	0,90
arabil / grădină	5,20	livadă / vie	2,40
livadă / vie	5,20	pășune / fâneață	0,70
pășune / fâneață	2,60	neproductiv	0,40
neproductiv	1,00	pădure / lizieră	1,20
pădure / lizieră	2,20	bălți / iazuri	0,50
bălți / iazuri	1,00		

MEDIUL RURAL			
piața specifică pentru localitățile : Cotârğași, Darmoxa, Frasin, Holdița, Holda, Pietroasa			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	522	654	393
suprafața utilă > 50 mp	393	522	262
garaje	2.616	lei/mp	

GURA HUMORULUI



GURA HUMORULUI – ANEXE STRĂZI

Nr. Crt.	Strada	Zona
1	Str. 1907	A
2	Str. 23 August	C
3	Str. 1 Mai	A
4	Str. 30 Decembrie	A
5	Str. 9 Mai	A
6	Str. A. Onciu	C
7	Str. Ana Ipătescu	A
8	Str. Arcaşului	A
9	Str. Ariniş	B
10	Str. Aurel Vlaicu	A
11	Str. Avântului	B
12	Str. Avram Iancu	A
13	Str. Bogdan Vodă	D
14	Str. Bogdăneasa	C
15	Str. Boureni	D
16	Str. Bradului	B
17	B-dul Bucovina (nr. 1 - 42)	A
18	B-dul Bucovina (nr. 43-200)	B
19	Aleea Bujorilor	B
20	Str. Câmpului	C
21	Str. Carpaţi	C
22	Aleea Castanilor	A
23	Str. Cetăţii	B
24	Str. Cimbrului	C
25	Str. Ciocârliei	B
26	Aleea Ciprian Porumbescu	A
27	Str. Ciprian Porumbescu (nr.1-41)	B
28	Str. Ciprian Porumbescu (după nr. 41)	A
29	Str. Cloşca	C

Nr. Crt.	Strada	Zona
30	Str. Crai Nou	B
31	Str. Crinului	B
32	Str. Crișan	A
33	Str. Crizantemelor	A
34	Str. Cucului	D
35	Str. D. Busuioc	C
36	Str. Digul Humorului	C
37	Str. Digului	B
38	Str. Dimitrie Dan	B
39	Str. Dimitrie Onciu	B
40	Str. Dimitrie Petrina	B
41	Str. Dragoș Vodă	A
42	Str. Emil Racoviță	A
43	Str. Fagului	C
44	Str. Filaret Barbu	C
45	Str. Florilor	B
46	Str. Gării	A
47	Str. General Grigorescu	B
48	Str. General Propargescu	B
49	Str. George Enescu	B
50	Str. Ghe. Lazăr	C
51	Str. Ghiociei	A
52	Str. Horia	C
53	Str. Ion Creangă	A
54	Str. Ion Nistor	B
55	Str. Ionel Pop	B
56	Str. Izvorul Rece	A
57	Str. Libertății	A
58	Str. Liliacului	B
59	Str. Livada Poștei	B
60	Str. Lt. V. Mărgeanu	B

Nr. Crt.	Strada	Zona
61	Str. Luceafărului	B
62	Str. M. Eminescu	A
63	Str. M. Kogălniceanu	A
64	Str. Mănăstirea Humorului	B
65	Str. Mărășești	B
66	Str. Marly	A
67	Aleea Merilor	B
68	Str. Mestecăniș	B
69	Str. Mihai Viteazul	A
70	Str. Milcov	B
71	Aleea Minerilor	C
72	Str. Moldovei	B
73	Str. Molidului	C
74	Str. Morilor	C
75	Str. N. Bălcescu	A
76	Str. N. Crețu	D
77	Str. Nucilor	A
78	Str. Nuferilor	A
79	Str. O. Goga	B
80	Str. Oborului (nr. 1-21 și 2-40)	A
81	Str. Oborului (nr. 23-99 și 42-100)	B
82	Str. Oborului (nr. 101 -250)	C
83	Str. Oituz	D
84	Str. Orizont	A
85	Str. Oușorului	C
86	Str. Pajiștei	A
87	Str. Pârâul Repede	B
88	Str. Pârâului	B
89	Str. Parcului	A
90	Str. Pescarilor	B

Nr. Crt.	Strada	Zona
91	Str. Petru Rareș	B
92	Str. Pinului	C
93	Str. Podului	A
94	Str. Preot Cobilaschi	A
95	Str. Primăverii	B
96	Str. Progresului	B
97	Str. Râpa Roșie	B
98	Piața Republicii	A
99	Str. Robănești	C
100	Str. Salcânilor	A
101	Str. Sălciilor	A
102	Str. Sfânta Măria	B
103	Str. Sfântul Gavril	A
104	Str. Sfântul Mihail	A
105	Str. Șipotului	A
106	Str. Societăților	A
107	Str. Șoimului	C
108	Str. Stadionului	B
109	Str. Stăniștei	A
110	Str. Ștefan cel Mare (de la nr.65 / 82 până la capăt)	B
111	Str. Ștefan cel Mare (nr.1-63 și 2-80)	A
112	Str. Stejarului	B
113	Str. Străinilor	A
114	Str. Teodor Bălan	B
115	Str. Toaca	B
116	Str. Torentului	B
117	Str. Tudor Vladimirescu	C
118	Str. Unirii	A
119	Str. Uzinei	A
120	Str. Vadului	B

Nr. Crt.	Strada	Zona
121	Str. Vânători	C
122	Str. Vârful Dealului	C
123	Str. Vasile Alecsandri	A
124	Str. Vasile Bumbac	B
125	Str. Vasile Lupu	A
126	Str. Victoriei	A
127	Str. Viitorului	A
128	Str. Zimbrului	C
129	Str. Zorilor	A

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



GURA HUMORULUI

APARTAMENTE				
<i>ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV</i>				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.612	1.726	1.440
	suprafața utilă > 50 mp	1.497	1.612	1.324
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.612	1.726	1.440
	suprafața utilă > 50 mp	1.497	1.612	1.324
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.497	1.612	1.324
	suprafața utilă > 50 mp	1.382	1.497	1.152
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.497	1.612	1.324
	suprafața utilă > 50 mp	1.382	1.497	1.152

APARTAMENTE				
<i>ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 - 2015</i>				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.590	2.878	2.302
	suprafața utilă > 50 mp	2.302	2.590	2.014
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.590	2.878	2.302
	suprafața utilă > 50 mp	2.302	2.590	2.014
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.302	2.590	2.014
	suprafața utilă > 50 mp	2.014	2.302	1.726
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.302	2.590	2.014
	suprafața utilă > 50 mp	2.014	2.302	1.726



GURA HUMORULUI

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	2.590	2.130	2.878	2.417	2.302	1.841
	suprafața utilă > 50 mp	2.302	1.841	2.590	2.130	2.014	1.554
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.590	2.130	2.878	2.417	2.302	1.841
	suprafața utilă > 50 mp	2.302	1.841	2.590	2.130	2.014	1.554
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.302	1.841	2.590	2.130	2.014	1.554
	suprafața utilă > 50 mp	2.014	1.554	2.302	1.841	1.726	1.440
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.302	1.841	2.590	2.130	2.014	1.554
	suprafața utilă > 50 mp	2.014	1.554	2.302	1.841	1.726	1.440

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{box} = S_{box} \times 0,20 \times P_u$ 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)



GURA HUMORULUI

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 - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	1.309	2.093	785	654	1.047	1.831	654	522
B	1.309	2.093	785	654	1.047	1.831	654	522
C	1.047	1.831	654	522	785	1.569	522	393
D	1.047	1.831	654	522	785	1.569	522	393

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 - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	2.093	2.878	1.309	1.177	1.831	2.616	1.177	1.047
B	2.093	2.878	1.309	1.177	1.831	2.616	1.177	1.047
C	1.831	2.616	1.177	1.047	1.569	2.356	1.047	916
D	1.831	2.616	1.177	1.047	1.569	2.356	1.047	916



GURA HUMORULUI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE DUPĂ 2015								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	2.093	2.878	1.309	1.177	1.831	2.616	1.177	1.047
B	2.093	2.878	1.309	1.177	1.831	2.616	1.177	1.047
C	1.831	2.616	1.177	1.047	1.569	2.356	1.047	916
D	1.831	2.616	1.177	1.047	1.569	2.356	1.047	916

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%



GURA HUMORULUI

LOCUIŢE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	262	209	157	105
1970 -1990	393	314	262	157
1991 - 2000	522	471	419	262
2001 - 2010	1037	748	691	314
2011 - 2015	1444	1005	880	419
2016 - PREZENT	1444	1005	880	419

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



GURA HUMORULUI

ZONA	GARAJE	PARCARE SUBTERANĂ
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)	
A	10.466	9.419
B	10.466	9.419
C	7.849	6.803

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)



GURA HUMORULUI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			LEI/MP
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300$ mp	$300 \text{ mp} < S \leq 700$ mp	$S > 700$ mp
A	157	131	105
B	105	79	52
C	105	79	52
D	79	52	42

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
				LEI/MP
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	36,50	31,40	31,40	26,20
Teren livadă / teren vie	36,50	31,40	31,40	26,20
Teren pășune / fâneață	20,90	15,70	15,70	10,50
Teren neproductiv	6,40	4,20	4,20	2,20
Teren pădure / lizieră	7,90	5,20	5,20	2,60
Bălți / iazuri	4,00	2,60	2,60	1,80

TEREN EXTRAVILAN	
LEI/MP	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	7,20
Teren arabil / livadă / vie	3,80
Teren pășune / fâneață	2,90
Teren neproductiv	0,40
Teren pădure / lizieră	1,40
Bălți / iazuri	1,20



GURA HUMORULUI

MEDIUL RURAL				
LOCUIŢE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	105	105	79	42
1970 -1990	157	157	105	64
1991 - 2000	262	209	157	93
2001 - 2010	576	346	230	131
2011 - 2015	816	439	314	157
2016 - PREZENT	898	483	346	173

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
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



GURA HUMORULUI

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	105	262	288

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	20,90	arabil	1,40
arabil / grădină	10,50	livadă / vie	3,80
livadă / vie	10,50	pășune / fânează	1,20
pășune / fânează	4,20	neproductiv	0,40
neproductiv	1,50	pădure / lizieră	1,20
pădure / lizieră	2,20	bălți / iazuri	0,50
bălți / iazuri	1,00		



GURA HUMORULUI

MEDIUL RURAL - APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	638	766	510
suprafața utilă > 50 mp	510	638	383
garaje	3.662	LEI / buc	

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)

SIRET



SIRET – ANEXE STRĂZI

Nr. Crt.	Strada	Zona
1	Str. 1 Mai	A
2	Str. 23 August	B
3	Str. 30 Decembrie	C
4	Str. 7 Noiembrie	B
5	Str. 9 Mai	A
6	Str. A. I. Cuza	B
7	Str. Abatorului	B
8	Str. Alexandru cel Bun	A
9	Str. Ana Ipătescu	B
10	Str. Anton Pann	B
11	Str. Apelor	B
12	Str. Băii	B
13	Str. Bogdan Vodă	A
14	Str. Bradului	A
15	Str. Câmpului	B
16	Str. Cărămidăriei	C
17	Str. Carpați	B
18	Str. Castanilor	A
19	Str. Ciprian Porumbescu	B
20	Str. Dobrogeanu Gherea	B
21	Str. Dumbrăvii	C
22	Str. Eroilor	B
23	Str. Fabricii	B
24	Str. Florilor	C
25	Str. Lațcu Vodă	A
26	Str. Libertății	C
27	Str. Livezilor	C
28	Str. Macedoniei	C
29	Str. Margareta Mușat	A

Nr. Crt.	Strada	Zona
30	Str. Mihai Eminescu	C
31	Str. Mihai Teliman	A
32	Str. Mioriței	B
33	Str. Moldovei	C
34	Str. Pandurilor	C
35	Str. Pasionarea	A
36	Str. Popa Șapcă	C
37	Str. Porumbeilor	C
38	Aleea Rarău	B
39	Str. Recoltei	C
40	Str. Republicii	C
41	Str. Rogojești	C
42	Str. Silvestru Iaricenschi	B
43	Str. Silvestru Vodă	B
44	Str. Ștefăniță Vodă	B
45	Str. Sucevei	A
46	Str. Tineretului	B
47	Str. Trandafirilor	C
48	Str. Tudor Vladimirescu	C
49	Str. Uzinei	B
50	Str. Vasile Alecsandri	B
51	Str. Victoriei	B
52	Str. Zorilor	B

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



SIRET

APARTAMENTE				
<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>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.382	1.497	1.152
	suprafața utilă > 50 mp	1.267	1.382	1.037
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.382	1.497	1.152
	suprafața utilă > 50 mp	1.267	1.382	1.037
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.382	1.497	1.152
	suprafața utilă > 50 mp	1.267	1.382	1.037

APARTAMENTE				
<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>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.302	2.590	2.014
	suprafața utilă > 50 mp	2.130	2.417	1.841
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.302	2.590	2.014
	suprafața utilă > 50 mp	2.130	2.417	1.841
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.302	2.590	2.014
	suprafața utilă > 50 mp	2.130	2.417	1.841



SIRET

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	2.302	1.841	2.590	2.130	2.014	1.554
	suprafața utilă > 50 mp	2.130	1.669	2.417	1.956	1.841	1.382
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.302	1.841	2.590	2.130	2.014	1.554
	suprafața utilă > 50 mp	2.130	1.669	2.417	1.956	1.841	1.382
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.533	2.026	2.849	2.343	2.215	1.709
	suprafața utilă > 50 mp	2.343	1.836	2.659	2.152	2.026	1.520

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)



SIRET

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 - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	1.047	1.831	654	522	785	1.569	522	393
B	1.047	1.831	654	522	785	1.569	522	393
C	785	1.569	522	393	522	1.309	393	262

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 - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	1.831	2.616	1.177	1.047	1.569	2.356	1.047	916
B	1.831	2.616	1.177	1.047	1.569	2.356	1.047	916
C	1.569	2.356	1.047	916	1.309	2.093	916	785



SIRET

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA DUPĂ 2015								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	2.014	2.878	1.295	1.152	1.726	2.591	1.152	1.007
B	2.014	2.878	1.295	1.152	1.726	2.591	1.152	1.007
C	1.726	2.591	1.152	1.007	1.440	2.302	1.007	864

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%



SIRET

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	209	157	105	52
1970 - 1990	314	262	209	79
1991 - 2000	419	365	314	105
2001 - 2010	785	522	419	157
2011 - 2015	1047	680	522	209
2016 - PREZENT	1152	747	575	230

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	79	52	42	26
1970 - 1990	105	79	64	52
1991 - 2000	131	105	79	64
2001 - 2010	314	131	105	79
2011 - 2015	365	157	131	105
2016 - PREZENT	402	173	145	115



SIRET

ZONA	GARAJE
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)
A	10.466
B	10.466
C	7.849

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)



SIRET

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			LEI/MP
ZONA	SUPRAFAȚA		
	S ≤ 300 mp	300 mp < S ≤ 700 mp	S > 700 mp
A	105	79	52
B	77	61	41
C	51	41	32

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII			
			LEI/MP
CATEGORIA	ZONA		
	A	B	C
Teren arabil / grădină	15,70	10,50	5,20
Teren livadă / teren vie	15,70	10,50	5,20
Teren pășune / fâneată	2,60	2,60	2,60
Teren neproductiv	2,60	2,60	2,60
Teren pădure / lizieră	2,60	2,60	2,60
Bălți / iazuri	2,60	2,60	2,60

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



SIRET

MEDIUL RURAL				
LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	105	105	79	52
1970 -1990	157	157	105	79
1991 - 2000	262	209	157	105
2001 - 2010	576	346	230	131
2011 - 2015	816	439	314	157
2016 - PREZENT	898	483	346	173

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
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



SIRET

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - LEI/mp Acđ				
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	105	262	288

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	10,47	arabil	1,03
arabil / grădină	5,23	livadă / vie	2,57
livadă / vie	5,23	pășune / fâneață	0,82
pășune / fâneață	2,57	neproductiv	0,41
neproductiv	1,03	pădure / lizieră	1,03
pădure / lizieră	1,54	bălți / iazuri	0,62
bălți / iazuri	1,03		

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 (233 lei/mp terasă, la un curs de 4,6556 lei/euro, din 08.12.2018)

SOLCA



SOLCA – ANEXE STRĂZI

Nr. Crt.	Strada	Zona
1	Str. 1 Mai	B
2	Str. 22 Decembrie	B
3	Str. 23 August	B
4	Str. 7 Noiembrie	B
5	Str. Avram Iancu	B
6	Str. Câmpului	B
7	Str. Chiliuței	A
8	Str. Ciprian Porumbescu	B
9	Str. Cloșca	A
10	Str. Crișan	A
11	Str. Cuza Vodă	A
12	Str. Democrației	B
13	Str. Eroilor	A
14	Str. Ghe. Doja	A
15	Str. Horia	A
16	Str. I.E. Toranțiu	B
17	Str. Independenței	B
18	Str. Libertății	B
19	Str. Mihai Eminescu	B
20	Str. Muncii	B
21	Str. Nicolae Bălcescu	A
22	Str. Păcii	B
23	Str. Poieni	B
24	Str. Primăverii	B
25	Str. Progresului	B
26	Str. Republicii	A
27	Piața Republicii	A
28	Str. Slatinii	A
29	Str. Ștefan cel Mare	B
30	Str. Tomșa Vodă	A
31	Str. Unirii	B
32	Str. Victoriei	B



SOLCA

APARTAMENTE				
<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>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.382	1.497	1.152
	suprafața utilă > 50 mp	1.267	1.382	1.037
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.382	1.497	1.152
	suprafața utilă > 50 mp	1.267	1.382	1.037

APARTAMENTE				
<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>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.093	2.356	1.831
	suprafața utilă > 50 mp	1.937	2.199	1.674
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.093	2.356	1.831
	suprafața utilă > 50 mp	1.937	2.199	1.674



SOLCA

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	2.302	1.842	2.591	2.131	2.014	1.554
	suprafața utilă > 50 mp	2.131	1.669	2.419	1.958	1.842	1.381
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.302	1.842	2.591	2.131	2.014	1.554
	suprafața utilă > 50 mp	2.131	1.669	2.419	1.958	1.842	1.381

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 10.12.2018)



SOLCA

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 - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	1.831	1.047	654	522	1.569	785	522	393
B	1.569	785	522	393	1.309	522	393	262

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 - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	2.616	1.831	1.177	1.047	2.356	1.569	1.047	916
B	2.356	1.569	1.047	916	2.093	1.309	916	785



SOLCA

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA DUPĂ 2015								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	2.878	2.014	1.295	1.152	2.591	1.726	1.152	1.007
B	2.591	1.726	1.152	1.007	2.302	1.440	1.007	864

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%



SOLCA

LOCUIŢE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI/ MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	209	157	105	52
1970 -1990	314	262	209	79
1991 - 2000	419	365	314	105
2001 - 2010	748	518	461	157
2011 - 2015	1130	691	566	209
2016 - PREZENT	1243	760	622	230

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI/ MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	79	52	42	26
1970 -1990	105	79	64	52
1991 - 2000	131	105	79	64
2001 - 2010	314	131	105	79
2011 - 2015	365	157	131	105
2016 - PREZENT	402	173	145	115



SOLCA

ZONA	GARAJE
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)
A	5.233
B	5.233

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 10.12.2018)



SOLCA

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			LEI/MP
ZONA	SUPRAFAȚA		
	S ≤ 300 mp	300 mp < S ≤ 700 mp	S > 700 mp
1	105	79	52
2	52	52	26

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII		
		LEI/MP
CATEGORIA	ZONA	
	A	B
Teren arabil / grădină	20,90	15,70
Teren livadă / teren vie	20,90	15,70
Teren pășune / fâneată	13,10	7,90
Teren neproductiv	3,20	1,50
Teren pădure / lizieră	5,20	2,60
Bălți / iazuri	2,60	1,30

TEREN EXTRAVILAN	
LEI/MP	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	4,70
Teren arabil / livadă / vie	3,80
Teren pășune / fâneată	2,40
Teren neproductiv	0,70
Teren pădure / lizieră	1,40
Bălți / iazuri	0,70



SOLCA

MEDIUL RURAL				
LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	105	105	79	52
1970 -1990	157	157	105	79
1991 - 2000	262	209	157	105
2001 - 2010	576	346	230	131
2011 - 2015	816	439	314	157
2016 - PREZENT	898	483	346	173

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI/ MP suprafață construit desfășurată</i>				
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



SOLCA

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
	AGRO INDUSTRIALE	105	262	288

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	10,30	arabil	0,90
arabil / grădină	5,10	livadă / vie	2,40
livadă / vie	5,10	pășune / fâneță	0,70
pășune / fâneță	3,10	neproductiv	0,40
neproductiv	1,00	pădure / lizieră	0,90
pădure / lizieră	2,10	bălți / iazuri	0,50
bălți / iazuri	1,00		



SOLCA

MEDIUL RURAL			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>			
suprafața utilă ≤ 50 mp	654	785	522
suprafața utilă > 50 mp	522	654	393
garaje	2.616	lei/buc	

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 10.12.2018)

ORASUL DOLHASCA





DOLHASCA

ORAȘUL DOLHASCA				
LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	105	105	79	42
1970 -1990	157	157	105	64
1991 - 2000	262	209	157	93
2001 - 2010	576	346	230	131
2011 - 2015	816	439	314	157
2016- PREZENT	898	483	346	173

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
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



DOLHASCA

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	10,50		
arabil / grădină	5,20	arabil	1,00
livadă / vie	5,20	livadă / vie	1,00
pășune / fâneață	3,60	pășune / fâneață	0,80
neproductiv	1,50	neproductiv	0,40
pădure / lizieră	2,20	pădure / lizieră	1,00
bălți / iazuri	1,00	bălți / iazuri	0,60



DOLHASCA

ORAȘUL DOLHASCA			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	720	864	576
suprafața utilă > 50 mp	576	720	431
Garaje : 3.454 lei/buc			

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)