

S.C. EVALUARI BANU S.R.L.

Numar de Ordine Registru Comertului: J 38/1020/11.12.2003
Cod Unic de Inregistrare (CUI) : 15990666
Sediul Social : Mun. Rm. Valcea, str. Stirbei Voda, nr. 10,bloc U1,
scara A, etaj 1, apt. 2, jud. Valcea
Tel / Fax : 0250 / 737 566 : Mobil : 0745 676 517 sau 0749 102 373
Cod IBAN : R091BRDE390SV05591373900
BRD - SUCURSALA RM. VALCEA



STUDIU DE PIATA privind valorile proprietatilor imobiliare din judetul Valcea (Ghid cu valorile minime ale proprietatilor imobiliare) - AN 2021-



**Beneficiar: CAMERA NOTARILOR PUBLICI PITESTI, sediul in
Pitesti, str. Banat, nr. 5, jud. Arges
Evaluator: SC EVALUARI BANU SRL**

DATELE, INFORMATIILE SI CONTINUTUL PREZENTULUI RAPORT FIIND CONFIDENTIALE, NU VOR PUTEA FI COPIATE IN PARTE SAU IN TOTALITATE SI NU VOR FI TRANSMISE UNOR TERTI FARA ACORDUL SCRIS AL S.C. " EVALUARI BANU " S.R.L. SI AL CLIENTULUI: CAMERA NOTARILOR PUBLICI PITESTI

RM. VALCEA

- DECEMBRIE 2020 -

STUDIUL DE PIATA A FONDULUI IMOBILIAR
DIN JUDETUL VALCEA, an 2021

OPIS

- 1.- SINTEZA – Studiu de piata al valorilor orientative, minimale, a fondului imobiliar din jud. Valcea - an 2021
- 2.- ANEXA nr. 1 – Terenuri intravilane Rm. Valcea
- 3.- ANEXA nr. 1 BIS – Terenuri intravilane agricole Rm. Valcea
- 4.- ANEXA nr. 2A – Terenuri intravilane Babeni si Ocnele Mari
- 5.- ANEXA nr. 2B – Terenuri intravilane com. BUJORENI, VLADESTI si BUDESTI
- 6.- ANEXA nr. 2C – Terenuri intravilane com. DAESTI MIHAESTI SI PAUSESTI MAGLASI
- 7.- ANEXA nr. 2D – Terenuri intravilane alte comune si sate din Circ. Judecatoriei Rm. Valcea
- 8.- ANEXA nr. 3 – Terenuri intravilane Baile Govora
- 9.- ANEXA nr. 4 – Terenuri intravilane Olanesti
- 10.- ANEXA nr. 5 – Terenuri extravilane municipiul Rm. Valcea
- 11.- ANEXA nr. 5BIS – Terenuri extravilane Babeni, Ocnele Mari, Baile Govora si Olanesti
- 12.- ANEXA nr. 6 – Terenuri extravilane comunele: BUJORENI, VLADESTI, BUDESTI, DAESTI MIHAESTI SI PAUSESTI-MAGLASI
- 13.- ANEXA nr. 6BIS - Terenuri extravilane alte comune decat cele din ANEXA 6, din Circ. Judec.Rm. Valcea
- 14.- ANEXA nr. 7 – Case municipiul Rm. Valcea
- 15.- ANEXA nr. 8 – Case mediu rural din Circ. Judec.Rm. Valcea
- 16.- ANEXA nr. 9 – Case Babeni si Ocnele Mari
- 17.- ANEXA nr. 10 – Case Baile Govora
- 18.- ANEXA nr. 11 – Case Olanesti
- 19.- ANEXA nr. 12 – Anexe locuinte mediu urban din municipiul Rm. Valcea
- 20.- ANEXA nr. 12bis – Anexe locuinte mediu urban din alte orase ale Circumscripției Jud. Valcea
- 21.- ANEXA nr. 13 – Anexe locuinte mediu rural din judetul Valcea
- 22.- ANEXA nr. 14 – Apartamente municipiul Rm. Valcea
- 23.- ANEXA nr. 15 – Apartamente Babeni si Ocnele Mari
- 24.- ANEXA nr. 16 – Apartamente Baile Govora
- 25.- ANEXA nr. 17 – Apartamente Olanesti
- 26.- ANEXA nr. 18 – Spatii comerciale si spatii cu alte destinatii din Circumscripția Judecatoriei Rm. Valcea
- 27.- ANEXA nr.19 – Hale industriale, depozite in constructii independente si constructii agrozootehnice din județul Valcea
- 28.- ANEXA nr. 20 – Obiective turistice din jud. Valcea
- 29.- ANEXA nr. 21 – Apartamente din comunele apartinand Circumscripției Judecatoriei Valcea
- 30.- ANEXA nr. 22 – Evaluarea drepturilor in OBSTI
- 31.- ANEXA nr. 23 - Imobile din Circumscripția Judecatoriei BALCESTI
- 32.- ANEXA nr. 24 - Imobile din Circumscripția Judecatoriei BREZOI
- 33.- ANEXA nr. 25 - Imobile din Circumscripția Judecatoriei HOREZU
- 34.- ANEXA nr. 26 - Imobile din Circumscripția Judecatoriei DRAGASANI

14 Decembrie 2020

STUDIU DE PIATA FOND IMOBILIAR JUDETUL VALCEA valabil pentru anul 2021

Capitolul 1. Definirea misiunii

1.1. Identificarea clientului

Client: Studiul de piata a fost solicitat de CAMERA NOTARILOR PUBLICI PITESTI cu sediul in Pitesti, str. Banat, nr. 5, jud. Arges, prin Adresa nr. 3477 din 27.11.2020.

Studiul de piata al valorilor orientative, minimale, a fost intocmit la cererea si numai pentru uzul Birourilor Notariale in conformitate cu prevederile Contractului de prestari servicii nr. 1NP din 11.12.2020 incheiat intre client si autorul lucrarii.

1.2. Scopul evaluarii

Scopul prezentului studiu de piata este « **determinarea unei limite valorice minime a preturilor de piata pentru anul 2021**, la bunurile imobiliare din judetul Valcea, in vederea stabilirii unui barem comun minim de tarificare, pentru toate Birourile Notariale din judet.

Studiul de piata cuprinde valori orientative, minime, consemnate pe piata imobiliara a jud. Valcea in anul 2020 si este destinat utilizarii lui in anul 2021 de catre Notarii Publici (pentru stabilirea taxelor) la perfectarea actelor in forma autentica privind tranzactiile imobiliare (transferul drepturilor de proprietate asupra proprietatilor imobiliare) din localitatile apartinatoare jud. Valcea.

Tranzactiile notariale se vor face pe baza declaratiilor partilor, dar nu mai putin de aceste tarife minime.

1.3. Consideratii privind tipul de valoare vizat de studiul de piata:

Valorile s-au stabilit conform Legii nr. 227 din 2015 privind Codul fiscal reactualizat 2020, art. 111, alin. 4 si 5, pag. 143, care spune:

(4) Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele sale. În cazul în care valoarea declarată este inferioară valorii minime stabilite prin studiul de piață realizat de către camerele notarilor publici, notarul public notifică organelor fiscale respectiva tranzacție.

(5) Camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent și le comunică direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul A.N.A.F.

Studiul de piata a notarilor publici contine valorile orientative ale proprietatilor imobiliare bazat pe analiza tranzactiilor efectuate in anii anteriori si pe anticiparea evolutiei viitoare.

Utilizarea valorilor cuprinse in ghid ca referinta in rapoartele de evaluare sau ca justificare a pretului unor tranzactii imobiliare de catre persoane fizice sau juridice de drept public sau privat, nu se recomanda,

deoarece abaterile pot fi semnificative, având în vedere că evaluarea unei proprietăți imobiliare, în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare, presupune identificarea proprietății imobiliare și efectuarea inspecției tehnice a acesteia.

Acest Studiu de piață, privind valorile orientative minime de tranzacționare, nu poate fi asimilat unui Raport de evaluare, el nefiind întocmit conform Standardelor Internaționale de evaluare ANEVAR.

Pentru proprietățile, cu sau fără caracter special, care nu se regăsesc în acest studiu, precum și pentru proprietățile care se află într-o stare avansată de uzură fizică și la care nu se cunoaște vârsta clădirii, trebuie să se întocmească un Raport de evaluare, personalizat, funcție de realitatea de pe teren a proprietății.

Incertitudinea analizei de piață după izbucnirea noului Coronavirus (COVID-19), declarată de către Organizația Mondială a Sănătății drept „Pandemie globală” la data de 11 martie 2020, a avut un impact semnificativ asupra pietelor financiare globale.

Activitatea pieței este afectată în multe sectoare. Comisia Națională de Prognoză și Strategie a României (CNPS) consideră, pe bună dreptate, că pandemia COVID 19 s-a transformat în „*cel mai important șoc negativ la adresa economiei mondiale, după criza economico-financiară din anul 2008-2009*”.

Începem să realizăm, de fapt, cât de complicată devine evaluarea bunurilor în vremea pandemiei: realizarea unor previziuni, care în anul precedent ar fi fost simplă, acum devine semnificativ mai greoaie și mai incertă. Prin urmare, evaluarea noastră este raportată în condițiile incertitudinii materiale a evaluării.

În consecință, această evaluare ar trebui tratată cu un grad rezonabil de certitudine și o doză mai mare de prudență decât ar fi fost cazul în mod normal.

Având în vedere impactul viitor necunoscut pe care COVID-19 l-ar putea avea pe piața imobiliară, vă recomandăm să monitorizați evaluarea proprietății sub incidența revizuirii periodice a acesteia.

1.4. Obiectul studiului de piață

Prezenta lucrare are ca obiect stabilirea unor valori orientative minime, privind fondul imobiliar (terenuri și construcții) din localitățile județului Valcea, de pe raza Circumscripțiilor judecătorești Rm. Valcea, Calimanești - Brezoi, Dragășani, Balcești și Horezu.

1.5. Perioada de colectare a datelor: (02.12. – 14.12.) 2020

1.6. Data de referință a evaluării: 14.12.2020

Capitolul 2. Declarația evaluatorului

2.1. DEFINIȚII, IPOTEZE, CONDIȚII LIMITATIVE ȘI ALTELE

2.1.1 DEFINIȚII

VALOAREA 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.

2.1.2. IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE:

Prezenta lucrare reprezintă un studiu privind valorile de referință minime existente pe piața imobiliară din județul Valcea, neputând fi considerat un raport de evaluare întocmit în conformitate cu Standardele de Internaționale Evaluare.

Utilizarea valorilor cuprinse în studiu, ca referință în rapoartele de evaluare sau ca justificare a pretului 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 Internaționale de Evaluare, presupune identificarea proprietății imobiliare și efectuarea inspecției tehnice acesteia. 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. Lucrarea este proprietatea intelectuală a Camerei Notarilor Publici Pitești.

Prezentul Studiu de piață este întocmit la cererea clientului, Camera Notarilor Publici Pitești și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea lui de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului și al autorului evaluării. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui Studiu de piață.

Evaluatorul a obținut informații, estimări și opinii necesare întocmirii Studiului de piață, din surse pe care le consideră a fi credibile și pe care le consideră adevărate și corecte, dar nu li se acordă garanții complete.

Surse de informații: informații despre tranzacții de transfer a dreptului de proprietate obținute de la Birourile Notariale din jud. Valcea, reprezentanți ai autorității locale, agenții imobiliare active în zona, societăți de construcții, etc. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateții și preciziei informațiilor furnizate de terțe părți.

Se presupune că dreptul de proprietate asupra bunurilor (proprietăților) imobiliare cuprinse în studiul de piață este integral și tranzactionabil, este drept DEPLIN, iar proprietățile imobiliare sunt libere de sarcini.

Valorile s-au stabilit conform Legii nr. 227 din 2015 privind Codul fiscal, reactualizat, art. 111 - Definiția venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, alin. 4 și 5, pag. 58, astfel:

(4) Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele sale. În cazul în care valoarea declarată este inferioară valorii minime stabilite prin studiul de piață realizat de definiția venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal către camerele notarilor publici, notarul public notifică organelor fiscale respectiva tranzacție.

(5) Camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent și le comunică direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul A.N.A.F.

Studiul de piata își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare, altfel, fiind necesar elaborarea unui nou studiu de piata.

Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluatori. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorii presupun că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. Proprietatea imobiliară se tranzacționează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabilă.

Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de tranzacționare va fi afectată.

Acest raport de evaluare nu poate fi inclus partial sau in intregime si nici ca referinta intr-un document publicat, circulara sau declaratie, sub nici o forma, fara acordul scris al evaluatorului asupra formei in care ar urma sa apară. Datele de sinteza si / sau cele analitice, obtinute din diverse surse si din baza de date a expertului evaluator, au fost preluate ca atare, fara verificari suplimentare privind exactitatea, corectitudinea sau veridicitatea. Expertul evaluator nu-si asuma nici o responsabilitate fata de demersul beneficiarului, ulterior predării lucrării, de a efectua studii si investigatii suplimentare referitoare la proprietatile imobiliare în cauza, care ar putea influența valorile estimate. Folosind datele, documentele si faptele pe care le-a avut la dispozitie la data analizelor, dec. 2020, expertul evaluator nu raspunde pentru nici o identificare ulterioara de date si fapte cu efect asupra valorilor estimate. În spiritul legislatiei în vigoare, expertul evaluator nu-si asuma raspunderea juridica decat fata de Camera Notarilor Publici Pitesti, în calitatea sa de beneficiar si proprietar al lucrării, nu are obligatii de consultanta dupa predarea acesteia si nu este obligat sa depuna marturie în instanta asupra proprietatilor imobiliare în cauza.

Lucrarea poate fi utilizata strict în scopul pentru care a fost elaborata, fiind interzisa utilizarea valorilor minimale în elaborarea sau verificarea rapoartelor de evaluare si / sau în orice etapa a tranzacțiilor imobiliare.

Referitor la utilizarea „ Studiului de piata privind valorile minime ale proprietatilor imobiliare din judetul Valcea, valabil pentru anul 2021”, pentru aplicarea legii nr. 255 din 14 dec.2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local, autorul studiului, recomanda intocmirea unui raport de evaluare specific si detaliat pentru bunul imobil care va face obiectul legii nr. 255 din 14 Decembrie 2010.

Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane. Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în studiul de piata.

Consimțământul scris al evaluatorului, trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană, cu excepția clientului. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca studiul de piata (sau oricare parte a sa) să poată fi modificata sau transmisa unei terțe părți, alții decât clientul. Studiul de piata nu este destinat asiguratorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în studiu nu are legătură cu valoarea de asigurare.

Posesia acestui studiu de piata sau a unei copii, nu confera dreptul de publicare.

Studiul de piata al valorilor minime orientative de tranzactionare nu poate fi folosit ca proba in instanta, acesta fiind o expertiza extrajudiciara ; pentru acestea evaluatorul recomanda intocmirea de Rapoarte de evaluare conform Standardelor de evaluare, functie de caracteristicile reale ale proprietatii observate la vizualizarea ei.

Incertitudinea analizei de piata dupa izbucnirea noului Coronavirus (COVID-19), declarata de catre Organizatia Mondiala a Sanatatii drept „Pandemie globala” la data de 11 martie 2020, a avut un impact semnificativ asupra pietelor financiare globale.

Activitatea pietei este afectata in multe sectoare. Comisia Națională de Prognoză și Strategie a României (CNPS) consideră, pe bună dreptate, că pandemia COVID 19 s-a transformat în „*cel mai important șoc negativ la adresa economiei mondiale, după criza economico-financiară din anul 2008-2009*”.

Incepem să realizăm, de fapt, cât de complicată devine evaluarea bunurilor în vremea pandemiei: realizarea unor previziuni, care în anul precedent ar fi fost simplă, acum devine semnificativ mai greoaie și mai incertă. Prin urmare, evaluarea noastră este raportata in conditiile incertitudinii materiale a evaluarii.

In consecinta, aceasta evaluare ar trebui tratata cu un grad rezonabil de certitudine și o doza mai mare de prudenta decat ar fi fost cazul in mod normal.

Avand in vedere impactul viitor necunoscut pe care COVID-19 l-ar putea avea pe piata imobiliara, va recomandam sa monitorizati evaluarea proprietatii sub incidenta revizuirii periodice a acesteia.

Autorul, recomanda ori de cate ori se constata o neconformitate privind valoarea propusa in prezentul studiu, valabil incepand cu luna ianuarie 2021, sesizata de una din partile interesate, sa se solicite intocmirea unui raport de evaluare pentru proprietatea imobiliara.

In acest sens, pentru sustinerea unei valori diferite de valoarea minimala propusa in prezentul studiu, se va solicita intocmirea unui Raport de evaluare care va fi intocmit de catre un evaluator –autorizat ANEVAR si care va evidentia neconformitatea fata de valoarea orientativa sau criteriile generale specificate in acest studiu.

Natura pietelor emergente, cum este si Romania, presupune anumite dificultati in cuantificarea unor valori de piata. Valoarea orientativa minimala din acest studiu de piata, a fost determinata strict prin perspectiva situatiei pietei, la data de referinta a evaluarii, situatie care se poate modifica intr-un interval mai scurt sau mai lung de timp, in functie de dinamica economica, ceea ce ar implica reconsiderarea pozitiei exprimate in prezentul studiu de piata.

In cazul cand partile aflate in tranzactie reclama diferente majore ale unei proprietati cu cea rezultata din studiul de piata, notarul va recomanda efectuarea unui Raport de evaluare al acestei proprietati de catre un evaluator membru titular ANEVAR.

2.1.3. ALTE PRECIZĂRI

In procesul de evaluare s-au utilizat date și informații in LEI.

2.2. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Prezenta lucrare a fost intocmita de catre SC ”EVALUARI BANU” – SRL Membru titular ANEVAR cu leg. nr. 0321, prin ing. Cornelia Banu, expert evaluator ANEVAR cu legitimatia nr. 10513, valabil 2020.

Ca elaborator declar că studiul de piata, pe care îl semnez, privind valorile orientative minime de tranzactionare, nu se poate asimila unui Raport de evaluare, el nefiind intocmit conform Standardelor Internationale de evaluare ANEVAR.

Utilizarea valorilor cuprinse in studiu ca referinta in rapoartele de evaluare sau ca justificare a pretului unor tranzactii imobiliare de catre persoane fizice sau juridice de drept public sau privat nu se recomanda, deoarece abaterile pot fi semnificative, avand in vedere ca evaluarea unei proprietati imobiliare, in conformitate cu Standardele Internationale de Evaluare, presupune identificare proprietatii imobiliare si efectuarea inspectiei tehnice a acesteia.

Studiul de piata a notarilor publici contine valorile orientative ale proprietatilor imobiliare bazat pe analiza tranzactiilor efectuate in anii anteriori si pe anticiparea evolutiei viitoare.

Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatile imobiliare din cuprinsul studiului de piata.

Rezultatele prezentului studiu nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

2.3. CERTIFICARE

Subsemnata certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

Afirmățiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul studiu de piata sunt adevărate și corecte.

Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile experienței de evaluator.

Analizele, opiniile și concluziile noastre sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate mai sus și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.

Prezentul studiu de piata nu a fost efectuat in concordanta cu Standardele de evaluare impuse de ANEVAR si nu poate fi considerat un Raport de evaluare. Autorul nu a efectuat inspectia proprietatilor.

Nu avem interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietăților imobiliare care fac obiectul prezentului studiu și nu avem nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.

Implicarea noastră în această misiune **nu este condiționată** de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorilor estimate sau impuse de destinatarul studiului și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia noastră.

Posedam cunoștințele și experiența necesară îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în Studiul de piata, nici o altă persoană nu ne-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni.

Capitolul 4. Prezentarea bunului evaluat

4.1. Amplasament

Zona de amplasament a proprietatilor imobiliare analizate este judetului Valcea.

Capitolul 5. Descrierea si analiza pietei bunului

Piata specifica este mediul in care bunurile, marfurile si serviciile sunt comercializate intre cumparatori si vanzatori, prin mecanismul pretului. Conceptul de piata presupune ca bunurile si/sau serviciile se pot tranzactiona fara restrictii, intre cumparatori si vanzatori. Fiecare parte va raspunde la raporturile dintre cerere si oferta si la alti factori de stabilire a pretului, in functie de capacitatea si cunostintele proprii, de imaginea proprie asupra utilitatii relative a bunurilor si/sau serviciilor si de nevoile si dorintele individuale. O piata poate fi locala, regionala, nationala sau internationala.

INCERTITUDINEA IN EVALUARE : Izbucnirea noului Coronavirus (COVID-19), declarata de catre Organizatia Mondiala a Sanatatii drept „Pandemie globala” la data de 11 martie 2020, a avut un impact semnificativ asupra pietelor financiare globale.

Restrictiile de calatorie au fost puse in aplicare de catre multe tari.

Activitatea pietei este afectata in multe sectoare. La data evaluarii, consideram ca putem acorda o pondere mai mica ofertelor anterioare existente in piata, in scopuri de comparatie, pentru a formula o opinie despre valoare. Intr-adevar, raspunsul actual la COVID-19 inseamna de fapt ca ne confruntam cu un set de circumstante fara precedent pe care sa ne fundamentam opiniile.

Comisia Națională de Prognoză și Strategie a României (CNPS) consideră, pe bună dreptate, că pandemia COVID 19 s-a transformat în „*cel mai important șoc negativ la adresa economiei mondiale, după criza economico-financiară din anul 2008-2009*”.

Incepem să realizăm, de fapt, cât de complicată devine evaluarea bunurilor în vremea pandemiei: realizarea unor previziuni, care în anul precedent ar fi fost simplă, acum devine semnificativ mai greoaie și mai incertă. Prin urmare, evaluarea noastră este raportata in conditiile incertitudinii materiale a evaluarii.

In consecinta, evaluarea noastra ar trebui tratata cu un grad rezonabil de certitudine și o doza mai mare de prudenta decat ar fi fost cazul in mod normal.

Avand in vedere impactul viitor necunoscut pe care COVID-19 l-ar putea avea pe piata imobiliara, va recomandam sa monitorizati evaluarea proprietatii sub incidenta revizuirii periodice a acesteia.

La stabilirea preturilor unitare orientative, minime, pe unitatea de masura (terenuri = mp, apartamente = mp Arie utila, case = mpAc (casa parter) sau Acd (la casele cu mai multe nivele), spatii comerciale si hale = mp Arie construit - desfasurata), s-a tinut cont de informatii despre tranzactii anterioare incheiate la birourile notariale din judetul Valcea, informatii Agentii imobiliare, informatii despre terenuri, paduri, pasuni, etc. primite de la Ocoalele Silvice Voineasa, Horezu, baza de date a evaluatorului, etc.

Piata imobiliara este, in prezent, in stagnare, se simte o oarecare plafonare a preturilor fata de perioada anterioara, datorata crizei economico-financiare generala, a caror efecte se resimt si in Romania.

In municipiul Rm. Valcea, zonele periferice si in special zona Ostroveni « la b-dul Dem Radulescu » (devenind o zona de promenada si agrement pentru locuitorii valceni), au cunoscut o dezvoltare mare in ultimii ani privind constructiile imobiliare, atat rezidentiale cat si nerezidentiale; tinand cont de aceasta, evaluatorul a revizuit preturile din aceste zone, atat la terenuri cat si la constructii.

Se menționează faptul că datele imobiliare specifice apartamentelor situate in blocurile de locuinte au fost obtinute din urmatoarele surse de informare: birourile notarilor publici din localitatile unde isi desfasoara

profesia din judetul Valcea, publicitatea imobiliara locala, zonala, judeteana identificata in presa scrisa cat si mass-media cat si din baza de date a evaluatorului.

Proprietarii apartamentelor achizitionate, in general, in baza D.L. nr.61/1990, sunt persoane cu venit mediu si mic. Sectorul de piata caruia i se adreseaza acest tip de produs – apartamente si case unifamilare, este format, in principal, de persoane cu un venit modest, cererea fiind mai mare decat oferta, pe cand terenurile si spatiilor comerciale se adreseaza, in general, oamenilor cu venituri mari sau societatiilor comerciale.

Apartamentele sunt diferentiate in prezentul ghid in functie de numarul de camere, gradul de confort (trei grade de confort - I, II, III), aria utila, vechimea, zona de urbanism a localitatilor din județul Valcea.

Preturile difera in functie de zona, de asigurarea cu utilitati (gaze, termoficare, apa-canal, telefonie, cablu RTV, electricitate), iar la terenuri de natura terenului de fundare (terenuri normale sau terenuri macroporice ce necesita lucrari suplimentare de fundare) si deschiderea la drumul de acces (public sau privat).

Pentru identificarea proprietatilor pe zone s-a tinut cont de Anexa nr.7 la HCL nr. 397 din 11.12.2018 si Nomenclatorul stradal primit de la Directia taxe si impozite a Primariei municipiului Rm. Valcea, nomenclator valabil la data redactarii prezentului Studiu de piata 17.12.2020, privind zonarea actuala a municipiului; aceasta zonare sufera modificari ori de cate ori apar strazi si constructii noi pe parcursul anului. Din informatia obtinuta de la Directia economico-financiara a Primariei Rm. Valcea (Sef serv. d-na Coltos Narcisa), in anul 2021 ramane valabil Nomenclatorul stradal si Zonarea localitatii cea valabila in 2019.

Deoarece, in decursul anului 2021, pot aparea unele mici diferente de incadrare pe zone, notarii sunt obligati ca incadrarea in zona a proprietatilor imobiliare sa le faca conform Certificatului de atestare fiscala eliberat de Directia economica Taxe si impozite locala, document obligatoriu la intocmirea tranzactiilor Notariale.

Studiul de piata a fost intocmit tinand cont de zonarea valabila la data intocmirii studiului – (02.12 - 17.12.)2020.

Pentru incheierea tranzactiilor notariale, incadrarea in zona a proprietatilor imobiliare, se va face conform Certificatului de atestare fiscala emis de Directia economico-financiara a Primariei din localitatea unde este amplasata proprietatea.

Capitolul 6. Premise

6.1. Data intocmirii raportului

Raportul de evaluare a fost elaborat intre: 02.12.2020 – 14.12.2020.

6.2. Baza de estimare a pretului minim din acest Studiu:

Valoarea reflecta rezultatul unor aprecieri facute pe baza mai multor criterii de comparatie, ea exprimand de fapt valoarea de intrebuintare si cea de schimb in contextul general al pietei.

Studiul de piata cuprinde valori orientative, minime, consemnate pe piata imobiliara a jud. Valcea in anul 2020 si este destinat utilizarii in anul 2021 de catre Notarii Publici (pentru stabilirea taxelor) la perfectarea

actelor in forma autentica in legatura cu tranzactiile imobiliare (transferul drepturilor de proprietate asupra proprietatilor imobiliare), din localitatile jud. Valcea.

In lucrarea de fata vor fi estimate valori orientative minime. Tranzactiile notariale se vor face pe baza valorilor declarate de parti, dar nu mai putin de aceste tarife minime.

Analizele, opiniile si concluziile exprimate nu au fost realizate in conformitate cu cerintele din Standardele de evaluare si metodologia de lucru ANEVAR. Nu s-a efectuat inspectia proprietatilor. Ca atare, Studiul de piata nu poate fi considerat un Raport de evaluare.

Pentru scopul declarat al estimarii, am utilizat valoarea de piata, asa cum este definita de Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR – editia 2020, in SEV 104 „Tipuri ale valorii” care include si definitia valorii de piata :

VALOAREA DE PIATA reprezintă 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.

Capitolul 7. Modul de folosire a Studiului de piata:

Pentru estimarea valorii minime la un apartament amplasat intr-un bloc de locuinte, sunt necesare următoarele date: caracteristicile tehnice ale apartamentului vor fi specificate în contractul de vânzare-cumpărare sau vor fi cele declarate de proprietar pe proprie răspundere; Zona de urbanism (incadrarea in zonele A, B, C si D) a proprietatii imobiliare, este conforma cu descrierea din „CERTIFICATUL DE ATESTARE FISCALA” emis de Autoritatea Fiscala Locala. Acolo unde apar neconcordanțe in zonarea imobilului din prezentul Studiu si „Certificatul de Atestare Fiscala” se va aplica obligatoriu zonarea din „Certificatul de Atestare Fiscala”. Autorul face precizarea ca multe din hotararile consiliilor locale care definesc zona de urbanism a localitatilor se iau in luna decembrie al anului in curs iar in aceasta perioada, Studiul de piata este deja intocmit. Din informatia primita de la Primaria Rm. Valcea – Directia economico-financiara (d-na Coltos Narcisa –sef birou Taxe si impozite locale), delimitarea zonelor in intravilanul municipiului Rm. Valcea sunt tot cele din ANEXA nr. 7 la HCL nr. 371 / 11.12.2018.

Capitolul 8. Efectuarea evaluarii proprietatilor imobiliare, informatii piata si acte normative utilizate

NATURA SI SURSA INFORMATIILOR UTILIZATE

Fata de informatiile descoperite de noi, ne-am bazat pe informatiile si observatiile obtinute din partea dumneavoastra – birourile notariale din jud. Valcea, precum si alte surse, mentionate in anexa. In mod tipic, utilizam si bazele de date personale si informatiile publice, uzuale evaluatorilor din Romania (de ex. : site-uri locale internet : imobiliare.ro, olx.ro, revista ANEVAR „Valoarea nr. 28 din sept. 2020” etc.).

Tipic evaluarilor realizate in Romania, folosim, si informatiile colectate de la terti, cum ar fi: alti brokeri, presa, site-uri de specialitate, proprietari sau analize financiare (surse publice).

In plus fata de acestea, ne-am bazat pe informatiile obtinute din partea dumneavoastra (client/beneficiar) si alte surse, mentionate sau prezentate ca extras in anexa.

Identificarea si evaluarea s-a facut conform actelor normative mai sus amintite si este prezentata in **ANEXELE nr. (1 – 26)**, alaturate.

Valorile stabilite prin prezentul raport sunt aplicabile constructiilor finalizate, pentru constructiile nefinalizate urmand a se stabili valoarea de piata pe baza de « Raport de evaluare », intocmit pentru fiecare caz in parte de expert autorizat ANEVAR, potrivit Codului fiscal.

Acte normative pe baza carora s-a facut evaluarea:

- Informatii si completari la Studiul de piata an 2021, primite de la Birourile Notariale din judetul Valcea in conformitate cu tranzactiile notariale incheiate in anul 2020 ;
 - Adresa nr. 3477 / 27.11.2020 a Camera Notarilor Publici Pitesti, solicitare intocmire Studiului de piata an 2021 ;
 - Prin e-mailul din data de 11.12.2020 ora 2.21 PM, Camera Notarilor Publici Pitesti, comunica: “Va aducem la cunostinta ca nici un notar public nu a formulat propuneri privind intocmirea Studiului de piata 2021 pentru judetul Valcea”;
 - Revista ANEVAR „Valoarea nr. 28 din sept. 2020” ;
 - Standardele de evaluare ANEVAR 2020;
 - Informatii primite de evaluator de la Ocoalele Silvice din judet privind vazarile de paduri si evaluarea drepturilor din obsti;
 - **Avand in vedere si incertitudinea in evaluare datorata** izbucnirii noului Coronavirus (COVID-19), declarata de catre Organizatia Mondiala a Sanatatii drept „Pandemie globala” la data de 11 martie 2020, a impactului semnificativ asupra pietelor financiare globale, prin care activitatea pietei imobiliare este afectata, atat evaluatorul cat si din observatiile notarilor din jud. Valcea la actele incheiate in anul 2020 privind evolutia pietei imobiliare, se observa o stagnare a preturilor si tranzactiilor imobiliare. Prin urmare, evaluarea noastra este raportata in conditiile incertitudinii materiale a evaluarii. In consecinta, evaluarea noastra ar trebui tratata cu un grad rezonabil de certitudine și o doza mai mare de prudenta decat ar fi fost cazul in mod normal. Comisia Națională de Prognoză și Strategie a României (CNPS) consideră, pe bună dreptate, că pandemia COVID 19 s-a transformat în „*cel mai important șoc negativ la adresa economiei mondiale, după criza economico-financiară din anul 2008-2009*”.
- Incepem să realizăm, de fapt, cât de complicată devine evaluarea bunurilor în vremea pandemiei: realizarea unor previziuni, care în anul precedent ar fi fost simplă, acum devine semnificativ mai greoaie și mai incertă. Avand in vedere impactul viitor necunoscut pe care COVID-19 l-ar putea avea pe piata imobiliara, va recomandam sa monitorizati evaluarea proprietatii sub incidenta revizuirii periodice a acesteia. In acest context, preturile practicate in Studiul de piata 2019 raman valabile si pentru anul 2020.
- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227 din 2015 privind Codul fiscal, art. 111, alin. 4 si 5, pag. 58;
 - Decret nr. 256 / 1984 si Decret 61 / 1990 privind construirea de locuinte (atat case cat si apartamente) proprietate personala si de stat;
 - Decret-lege 61/1990, legea 85/1991 ;
 - Lucrari de specialitate editate de IROVAL Bucuresti « Costuri de reconstructie-Costuri de inlocuire – Cladiri industriale, comerciale, agricole si rezidentiale, Corneliu Schiopu ;
 - Indreptar tehnic pentru evaluarea imediata, la pretul zilei, a constructiilor de locuinte, septembrie 2017 – colectia MATRIX ROM Bucuresti ;
 - HG 834 / 1991, HG 500 / 1994, privind evaluarea terenurilor;
 - Tranzactii imobiliare de pe piata valceana incheiate la Birourile Notariale Valcene, sau oferte de preturi publicate in presa locala (Viata Valcii, Oferta si Mica Publicitate Valceana) sau pe sait-urile locale;

SC EVALUARI BANU – SRL
RM. VALCEA
Tel./mobil : 0250-737566 / 0745676517

- Zonarea municipiului Rm. Valcea conform Anexa nr.7 la HCL nr. 397 din 11.12.2018, primita de la Directia taxe si impozite a Primariei Rm. Valcea, primita la 12.12.2019 valabila in anul 2020 si NOMENCLATORUL stradal pe zone.
- Adresa nr. 73021 din 21.12.2012 a Administratiei financiare locale, HOTARAREA nr. 44/28.07.2011 a Consiliului Local Babeni, privind impozitele si taxele locale si zonarea localitatii pentru anul 2012;
- HOTARAREA nr. 61/31.10.2011, a Consiliului Local Ocnele Mari, privind impozitele si taxele locale si zonarea localitatii pentru anul 2012;
- Zonarea pe localitati data de Primariile din localitatile analizate.

NOTA : Utilizarea prezentului raport de evaluare in afara activitatii notariale este interzisa.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA BANU



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

**STUDIU DE PIATA A IMOBILELOR DIN
CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI
RAMNICU VALCEA
(date in valori minime)
- AN 2021 -**

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



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

- DECEMBRIE 2020 -

EVALUARE TERENURI SITUATE IN INTRAVILANUL MUN. RM.VALCEA

date in valori minime

Nr. crt.	LOCALIZAREA – STRADA	TERENURI	ALTE
		(CC)	CATEGORII
		RON/mp	TERENURI
0	1	2	RON/mp pana la 2.000 mp
1	CENTRU		
	A.I. Cuza	770	660
	Avram Iancu	660	550
	Capitan Negoescu	660	550
	Barbu Vacarescu (Billa)	770	660
	Calea lui Traian (intre intersectiile cu str. Independentei si B-dul N. Balcescu)	770	660
	Carol I (intre Splaiul Independentei si B-dul N. Balcescu)	660	550
	Aleea Castanilor	495	430
	Episcopiei	495	430
	Colonel Badescu	495	430
	Intrarea Iacob Simian	495	430
	Constantin Brancoveanu	770	660
	Dan Basarab	660	550
	Doamna Despina	660	550
	Doctor Al. Boicescu	495	430
	Gabriel Stoianovici	660	550
	G-ral Magheru	770	660
	Scuarul Mircea cel Batran	770	660
	Scuarul Revolutiei	770	660
	Scuarul Episcopiei	660	550
	Gib Mihaescu (intre str. Emil Avramescu si intersectia cu CF)	770	660
	G-ral Praporgescu	770	660
	Aleea Radu Livezeanu	770	660
	Mircea Voda	495	430
	Mihai Viteazul (intre B-dul T. Vladimirescu si B-dul N. Balcescu)	660	550

	Bujorului	495	430
	Patrascu Voda	770	660
	Popa Sapca	770	660
	Dr. Alexandru Boicescu	495	430
	Profesor C-tin Gibescu	770	660
	Regina Maria	660	550
	Aleea Rozelor	770	660
	B-dul Tudor Vladimirescu (intre str. Carol I si intersectia cu CF)	770	660
	B-dul N. Balcescu (intre Calea lui Traian si intersectia cu CF)	660	550
	Splaiul Independentei (stadion Oltchim)	660	550
	Intrarea Pictor C-tin Iliescu	485	430
	Maior Georgescu	770	660
	Stirbei-Voda-(din centru pana la intersectia cu str. Splaiul Independentei)	660	550
	Intrarea Salciei (cu intrare din Stirbei-Voda – imobilul cu nr. 97)	485	430
	Stirbei-Voda-(de la intersectia cu str. Splaiul Independentei pana la Vladesti	300	200
	Ioana Radu	300	200
	Emil Avramescu	770	660
	Cerna	660	550
	Ovidiu	660	550
	V. Olanescu	660	550
	R. V. Babeanu	660	550
	Maior V. Popescu	660	550
	Capitan Marasanu (sediul CEC)	770	660
	Intrarea Pinului (hotel Gemina)	495	430
2	Cartier “1MAI – LENIN SUD”		
	1 Mai		
	Alexandru Sahia	385	330
	Aleea Olanesti	385	330
	Antim Ivireanu	385	330
	Anton Pann	385	330
	Bogdan Amaru	385	330
	Sudului	385	330
	Capitan Paul Capelleanu	200	110
	Calea lui Traian (intre raul Olanesti si bloc S33/1 Lenin Sud)	500	450

	Calea lui Traian (intre bloc S33/1 Lenin Sud – statia PECO PETROM - Troianu)	400	300
	Calea lui Traian (intre staia PECO PETROM si str. Raureni)	400	300
	Dacia	500	450
	Dobrogeanu Gherea	300	200
	Doctor Sabin	330	220
	Doctor Suciu	330	220
	Eleodor Constantinescu	330	220
	Florilor	330	220
	George Cosbuc	330	220
	George Enescu	330	220
	Grigore Sinescu	330	220
	Iacob Simian	200	150
	Ionescu Cheianu	330	220
	Lotrisor	330	220
	Matache Temelie	330	220
	Mihai Eminescu	330	220
	Mircea Eliade	330	220
	Nicolae Iancovescu	260	165
	Nicolae Grigorescu	330	220
	Petrache Poenaru	330	220
	Petre Constantinescu	330	220
	Pictor Tatarascu	260	198
	Pictor Constantin Iliescu	260	165
	George Bacovia	260	165
3	CARTIER TRAIAN – NORD		
	Buna Vestire	330	220
	Aleea Ciocarliei	330	220
	Cecilia Cutescu Stork	330	220
	Calea lui Traian (intre B-dul N. Balcescu si str. Republicii)	330	220
	Calea lui Traian (intre str. Republicii si Paraul Bujorencii)	240	120
	Crinilor	240	120
	Doinei	240	120
	Daniil Ionescu	286	143
	Fagului	286	143
	Doctor Hacman	350	250
	Elena Doamna	330	220

	Grigore Procopiu	330	220
	Cocorilor	330	220
	Henri Coanda	330	220
	Mioritei	330	220
	Pribeanu	330	220
	Melodiei	330	220
	Iancu Popp	330	220
	Ionel Geanta	330	220
	Lt. Alex. Costeanu	330	220
	Marasesti	330	220
	Matei Basarab	330	220
	B-dul Tudor Vladimirescu (intre intersectia cu CF si raul Olt)	275	220
	Nicolae Epure	330	220
	Privighetorii	330	220
	Nicolae Titulescu	240	120
	Oituz	240	120
	Primaverii	198	99
	Profesor Sergiu Purece	165	110
	Randunelelor	330	220
	Radu de la Afumati	330	220
	Rapsodiei	330	220
	Constantin Brancusi	330	220
	Republicii	330	220
	Saturn	240	120
	Sfantul Calinic	240	120
	Somes	143	110
	Teodor Balasel	330	220
	Unirii	240	120
	Mures	240	120
	Venus	240	120
	Violetelor	330	220
	Mihai Viteazul	330	220
4	CARTIER LIBERTATII + CPL		
	Alexandru Papiu	280	220
	Banu Maracine	280	220
	Closca	280	220

	Constantin Dalban	280	220
	Crisan	280	220
	Doamna Stanca	280	220
	Duiliu Zamfirescu	280	220
	Eroilor	280	220
	Ferdinand, pana la nr. 30, cu exceptia numerelor 25,27,29 care sunt B	280	220
	Ferdinand, restul sunt in zona B	280	220
	Nicolae Balcescu (de la intersectia cu CF si pana la raul Olt)	280	220
	Gib Mihaescu	440	330
	Horia	280	220
	Iancu Jianu	280	220
	Ion Raureanu	280	220
	Ion Referendaru	280	220
	Libertatii	440	330
	Remus Bellu	280	220
	Maresal Prezan	280	220
	Mitropolit Filaret	280	220
	Neagoe Basarab	280	220
	Nicu Filipescu	280	220
	Otetelesanu	280	220
	Placajului	280	220
	Preda Buzescu	280	220
	Topolog	280	220
	Unirii	280	220
	Vasile Alecsandri	280	220
	Virgiliu	280	220
5	CARTIER INATESTI + PETRISOR		
	Aranghel-Stirbei Voda	80	40
	Albinei	100	50
	Alunului	100	50
	Argintari	100	50
	Aurel Vlaicu	100	50
	Traian Vuia	100	50
	Poenari	100	50
	Calistrat Hogas	100	50
	Constantin Stanciulescu	100	50

	Genistilor	100	50
	Grigore Antipa	100	50
	Arinilor	100	60
	Profesor Corneliu Tamas	100	60
	Bicaz	150	80
	Buda	44	22
	Crangului	150	80
	Crisului	150	80
	Episcop Climent	150	80
	Episcop Inochentie	110	65
	Episcop Damaschin	110	65
	Iazului	150	80
	Inatesti	150	80
	Izvorului	150	80
	Jiului	150	80
	Liliacului	150	80
	Morilor	150	80
	Dorin Chirita	150	80
	Petrisor	150	80
	Plopilor	150	80
	Poenita	150	80
	Prunului	50	30
	Andrei Livezeanu	150	80
	Scorusului	150	80
	Viilor	150	80
	Zambilelor	150	80
	Zorilor	150	80
6	CARTIER NORD		
	Aurelian Predescu	250	100
	Alexandru Budisteanu	250	100
	Barajului, de la nr. 1 la nr. 46	200	150
	Barajului, de la nr. 47 pana la capat	200	150
	Bucegi	200	150
	Bujorencii (la strada Bujorencii)	100	50
	Bujorencii (de la strada Bujorencii spre Dealul Malului, fara utilitati)	50	25
	Drumul Campului	132	110

	Carpati	132	110
	Constantin Socoteanu	132	110
	Dealul Malului (cele la strada Dealul Malului intre nr. 1 pana la nr. 13)	100	50
	Dealul Malului (cele spre Valea Bujorencii, de la nr. 14 in rest)	50	35
	Decebal	200	100
	Gheorghe Bobei	130	60
	Intrarea Cetatua	150	80
	Colonel Plesoianu	150	80
	Vidra	150	80
	Zefrului	150	80
	Gheorghe Stefan	150	80
	Krusevak	150	80
	Livezi	170	90
	Liviu Rebreanu	200	120
	Nicolae Labis	200	120
	Doru Popian	200	120
	Rozelor	170	90
	Priba	30	20
	Panait Istrati	200	120
	Salcamilor	170	90
	Somes	170	80
	Teodosie Rudeanu	200	120
	Timis	170	80
7	CARTIER OSTROVENI		
	Crizantemei	250	150
	Garoafelor	250	150
	Ostroveni nr. 8-102	250	150
	Nicolae Iorga	250	150
	Eugen Ciorascu	250	150
	Octavian Goga	250	150
	Mircea Buciu	250	150
	Theodor Coman	250	150
	Ing. Ion Filote	250	150
	Caminului	250	150
	Corneliu Coposu	250	150
	Gradinilor	250	150

	Prundului	250	150
	Lacului	250	150
	Strandului	250	150
	Nicolae Enache	250	150
	Patriarh Iustinian Marina	250	150
	Dr. Romulus Popescu	250	150
	Dimitrie Draghicescu	250	150
	Ion Creanga	250	150
	Veteranilor	250	150
	G-ral Emanoil Florescu	250	150
	Macarie	250	150
	Maior Dumitru Miulescu	250	150
	B-dul Dem Radulescu	250	150
	Aurelian Sacerdoteanu	250	150
	Teilor	250	150
	Bradului	250	150
	Gladiolelor	250	150
	I.C. Bratianu	250	150
	I.L.Caragiale	250	150
	Luceafarului	250	150
	Lucian Blaga	250	150
	Marin Preda	250	150
	Marin Sorescu	250	150
	Mihai Eminescu	250	150
	Narciselor	250	150
	Nichita Stanescu	250	150
	Pandurilor	250	150
	Panselutelor	250	150
	Stejarului	250	150
	Tineretului	250	150
	Aleea Trandafirilor	250	150
	Zorelelor	250	150
	Dragos Vranceanu	250	150
	Alex. Cerna Radulescu	250	150
8	GORANU		
	B-dul Tudor Vladimirescu (intre podul peste raul Olt si intersectia cu Calea Bucuresti)	200	150

	Calea Bucuresti	160	100
	Cella Delavrancea	100	50
	Digului	100	50
	Energiei	100	50
	Fantanii	100	50
	Str. Feteni (de la strada Straubing până la pădure la bazinul de apă)	100	40
	Goranu	100	50
	Hogii	100	50
	Izlazului	60	30
	Kalamata	100	50
	Lespezi	100	50
	Mierlei	100	50
	Paraul Hotului	100	50
	Profesor Nicu Angelescu	100	50
	Pajistei	100	50
	Rabacu	100	50
	Salistea Noua	100	50
	Sora	100	50
	Stancioiului	60	30
	Straubing	100	50
	Vega	100	50
	Intr. Wiesbaden	100	50
	Zavoieni	100	50
	Valea Dumitrana	60	30
9	CAZANESTI, COPACELU, STOLNICENI, RAURENI		
	Aleea Parteneriatului	80	55
	Aleea Comertului	80	55
	Apusului	60	30
	Alexandru Lahovari	66	40
	Arhitect Gheorghe Simotta	66	44
	Arhitect Nicolae Lupu	66	44
	Andrei Muresianu	77	55
	Balciului	66	44
	Berzei	77	55
	Branduselor	77	55
	Buridava	66	44

Catanestilor	77	55
Calea Vacilor	77	55
Cazanesti	77	55
Caiselor	66	44
Caporal Hanciu (din colonia Nuci)	66	44
Cetatii	60	30
Ciocanestilor	66	44
Cojocari	60	30
Coltestilor	60	30
Copacelu (de la nr. 1 pana la nr. 9 numerele impare si pana la nr. 18 numerele pare)	77	55
Copacelu (restul numerelor sunt in zona C)	66	44
Dem Teodorescu	60	30
Damian Ureche	60	30
Dumitru Zaganescu	77	55
Dragos Serafim	66	44
Grigore Ramniceanu	60	30
Grigore Teodosiu	66	44
George Tarnea	66	44
Mircea Stancu	66	44
Preot Gheorghe Veteleanu	66	44
Depozitelor	99	55
Drumul Garii	66	55
Eftimestilor	60	30
Ghioceilor	50	22
Ciresului	50	22
Marului	50	22
Molidului	66	44
Ulmului	50	22
Gura Vaii	50	22
Industiilor (zona C)	66	44
Intrarea Constructorilor	49.5	22
Intr. Lotrului	77	55
Macesului	60	30
Macilor	60	30
Mircea Demetriade	66	44
Nistor Dumitrescu	77	55
Ogorului	77	55

	Oltului	77	44
	Posada	77	55
	Tica Stefanescu	77	55
	Priza Olt	60	44
	Putului	66	44
	Parc Industrial	99	55
	Raureni, de la nr. 1 pana la nr. 20 inclusiv nr. pare si nr. 11 inclusiv – nr. impare	132	99
	Raureni, nr. (20 – 150) la DN64	99	55
	Raureni, nr. (151 – T) la DN64	60	30
	Raureni, spre Olt, numerele (151-T)	60	30
	Saveasca	50	22
	Schitul Troianu	165	110
	Socului	50	22
	Spicului	66	44
	Stolniceni	66	44
	Strandului	110	77
	Targului	88	55
	Traficului	88	55
	Toamnei	50	22
	Toporasilor	50	22
	Utestilor	50	22
	Uzinei (zona C)	55	44
	Valea Gorunelului	50	22
	Salistea Noua (Delimitare: de la strada Lespezi, spre sud, traversează CF, se continuă până la str. Straubing)	55	44
10	LOCALITATI MARGINASE		
	Cartier Feteni (in continuarea strazii Feteni, inspre padure - zona fara utilitati municipale, de la bazinul de apa ,spre est, scoala gen. Feteni si groapa de gunoi)	22	15
	Cartier Salistea	22	15
	Colonia Nuci (str. Nuci + str. Govorei)	55	44
	Poenari	35	30

NOTA : Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

Strazile enumerate in anexa, sunt cele valabile la data intocmirii studiului de piata si conform Anexa nr 7 / HCL nr. 397 / 11.12.2018 si Nomenclatorului stradal emis de Directia Economico – Financiara a Primariei municipiului Rm. Valcea la 04.01.2019, valabil la data intocmirii prezentului

SC EVALUARI BANU – SRL
RM. VALCEA
TEL. 0250-737566

Studiu de piata, 14.12.2020.

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

Incadrarea in zona a terenurilor se va face conform cu descrierea din „CERTIFICATUL DE ATESTARE FISCALA” emis de Autoritatea Fiscala Locala. Acolo unde apar neconcordanțe in zona de imobilului din prezentul Studiu si „Certificatul de Atestare Fiscala” se va aplica obligatoriu zona din „Certificatul de Atestare Fiscala”. Autorul face precizarea ca multe din hotararile consiliilor locale care definesc zona de urbanism a localitatilor se iau in luna decembrie al anului in curs iar in aceasta perioada, Studiul de piata este deja intocmit.

Pentru vanzarea terenurilor pe care sunt realizate platforme betonate, se va solicita « Raport de evaluare », la pretul de vanzare adaugandu-se valoarea de piata a platformei functie de caracteristicile ei.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA BANU



**EVALUAREA TERENURILOR AGRICOLE DIN INTRAVILANUL MUN. RM. VALCEA
(ARABIL, PASUNI, FANETE, VII, LIVEZI, PADURI, TERENURI NEPRODUCTIVE)
(alte decat cele cuprinse in ANEXA nr. 1)
Date in valori minime**

ZONA	VALOARE RON/mp Supr. de la 2.000 mp la 5.000 mp	VALOARE RON/mp Supr. de la 5.001 mp la 10.000 mp	VALOARE RON/mp Supr. peste 10.000 mp pana la 20.000 mp
0.	1.	2.	3.
ZONA A	500	300	200
ZONA B	100	70	50
ZONA C	40	30	20
ZONA D	20	15	10

NOTA: pentru terenuri cu suprafete mai mari de 20.000 mp (2 ha), tarifele pe mp se vor reduce cu un procent de 50% pentru fiecare hectar in plus, numai la cele situate in zonele C si D.

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

Incadrarea in zona a terenurilor se va face conform Certificatului de atestare fiscala obtinut de proprietar de la Directia Economico-Financiara a Primariei municipiului Rm. Valcea.

La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%.

In cazul cand in zonele A si B (zone conform Certificatului de atestare fiscala obtinut de proprietar de la Directia Economico-Financiara a Primariei municipiului Rm. Valcea), se intalnesc exceptii de terenuri agricole intravilane, cu suprafete mai mari de 2000 mp, calculul se face astfel: suprafata de pana la 2000 mp cu pretul unitar al zonei, din ANEXA nr. 1 si ce depaseste aceasta suprafata cu pretul unitar din aceasta ANEXA nr. 1 bis.

**INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA BANU**



ANEXA nr. 2A / 2021

**EVALUAREA TERENURILOR DIN INTRAVILANUL ORASELOR BABENI SI
 OCNELE MARI
 conform HG 834/1991 si a legii nr. 18 a fondului funciar,
 date in valori minime**

Nr. crt.	ZONA – STRADA	BABENI (Teren CC) RON/mp	BABENI (pana la 2.000 mp - alte categorii) RON/mp	OCNELE MARI (Teren CC) RON/mp	OCNELE MARI (pana la 2.000 mp – alte categorii) RON/mp
	ZONA A	45	40	25	17
	ZONA B	25	20	17	10
	ZONA C	17	15	12	8
	ZONA D	12	8	9	7

ALTE CATEGORII DE TERENURI:

ZONA - STRADA	VALOARE RON /mp (supr. de la 2.001 mp la 5.000 mp)		VALOARE RON /mp (supr. de la 5.001mp la 10.000mp)		VALOARE RON /mp (supr. peste 10.001mp)	
	Babeni	Oc. Mari	Babeni	Oc. Mari	Babeni	Oc. Mari
ZONA A	18,00	14,00	12,00	7,00	9,00	5,50
ZONA B	12,00	9,00	9,00	4,50	7,00	3,30
ZONA C	10,00	8,00	8,00	3,50	5,50	2,20
ZONA D	7,00	4,00	5,00	2,00	2,20	1,70

NOTA : Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor parților.

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

Incadrarea terenurilor in zona, se face conform Certificatului de atestare fiscala emis de comp. financiar al Primariilor oraselor respective.

ANEXA 2B/2021

**EVALUAREA TERENURILOR DIN INTRAVILANUL COMUNELOR: BUJORENI,
 VLADESTI si BUDESTI
 conform HG 834/1991 si a legii nr. 18 a fondului funciar, date in valori minime**

Nr. crt.	ZONA – STRADA	Terenuri (CC) RON/mp	Alte categorii de terenuri (RON/mp) (pana la 2000 mp)
		35	30

ALTE CATEGORII DE TERENURI:

ZONA - STRADA	VALOARE RON /mp (supr. de la 2.001 mp la 5.000 mp)	VALOARE RON /mp (supr. de la 5.001mp la 10.000mp)	VALOARE RON /mp (supr. peste 10.001mp)
	17	10	7

NOTA : Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

La terenurile pana la 2000 mp, care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.

Incadrarea terenurilor in zona se face conform Certificatului de atestare fiscala emis de comp. financiar al Primariilor comunelor respective.

ANEXA 2C/2021

**EVALUAREA TERENURILOR DIN INTRAVILANUL COMUNELOR:
DAESTI, MIHAESTI SI PAUSESTI MAGLASI
conform HG 834/1991 si a legii nr. 18 a fondului funciar, date in valori minime**

Nr. crt.	ZONA – STRADA	Terenuri (CC) RON /mp	Alte categorii de terenuri RON/mp (Pana la 2000 mp)
		22	17

ALTE CATEGORII DE TERENURI:

ZONA - STRADA	VALOARE RON /mp (supr. de la 2.001 mp la 5.000 mp)	VALOARE RON /mp (supr. de la 5.001mp la 10.000mp)	VALOARE RON /mp (supr. peste 10.001mp)
	11	9	5.50

NOTA : Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

Incadrarea terenurilor in zona, se face conform Certificatului de atestare fiscala emis de comp. financiar al Primariilor comunelor respective.

La terenurile pana la 2000 mp, care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.

ANEXA 2D/2021

**EVALUAREA TERENURILOR DIN INTRAVILANUL ALTOR COMUNE SI SATE ALE
CIRCUMSCRIPTIEI JUDECATORIEI VALCEA
conform HG 834/1991 si a legii nr. 18 a fondului funciar,
date in valori minime**

Nr. crt.		Terenuri (CC) RON/mp	Alte categorii de terenuri (RON/mp) (pana la 2000 mp)
1.	COMUNE (sat centru)	10	8
2.	SATE	7	5,50

ALTE CATEGORII DE TERENURI:

ZONA - STRADA	VALOARE RON /mp (supr. de la 2.000mp la 5.000 mp)	VALOARE RON /mp (supr. de la 5.001mp la 10.000mp)	VALOARE RON /mp (supr. peste 10.001mp)
	4	2,20	1,10

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

Tel. 0250-737566

NOTA : Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 40%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad condițiile de urbanism) valoarea se cva reduce cu 20%.

Incadrarea terenurilor in zona, se face conform Certificatului de atestare fiscala emis de compartimentele financiare ale Primariilor de care apartin.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
ing. CORNELIA BANU



**EVALUAREA TERENURILOR DIN INTRAVILANUL
 ORASULUI BAILE GOVORA**

Date in valori minime

Nr. crt.	STRADA	Teren curti- constructii, pana la 2000 mp RON/mp	Teren alte categorii, pana la 2000 mp RON/mp	Teren intre (2000 – 5000) mp RON/mp	Teren peste 5000 mp RON/mp
1.	2.	3.	4.	5.	6.
	STAZILE nr.(1 – 23)				
1	B-dul T. Vladimirescu, de la nr. 70 (Iordache Ion Bebe), pana la Sanatoriul de copii inclusiv, respectiv de la terenul proprietatea Draghici Constantin str. T. Vladimirescu nr. 67, pana la Casa Govoreana str. T Vadimirescu nr. 151 inclusiv.	110	100	80	55
2	M. Eminescu, de la nr. 1 la nr. 16 inclusiv	110	100	80	55
3	Intrarea Bisericii, fara Chituc nr. 9	110	100	80	55
4	G-ral David Praporgescu, de la nr. 1 (Bancioi Elena) la nr. 17 (Vintila Ion) inclusive si de la nr. 6 (most. Popescu Gheorghe) pana la nr. 16 (Mihai Elvira) inclusiv.	110	100	80	55
5	Marasti, imobilul nr. 1 (Andrei Nicolae)	110	100	80	55
6	Pietii, de la nr. 2 (Moise Elena) pana la nr. 14 (most. Pauna Floarea) inclusiv si de la nr. 19 (badoi Ilie) pana la nr. 41 A (Stanciulescu Constantin)inclusiv	110	100	80	55
7	Stejarului, de la nr. 2 (fosta locuinta Grigoroiu Dumitru) pana la nr. 4 (Preda Gheorghe) inclusiv si nr. 1 (Chirita Ilie)	110	100	80	55
8	Horia, Closca si Crisan, in intregime	110	100	80	55
9	Bradului, in intregime	110	100	80	55
10	Andrei Muresanu, in intregime	110	100	80	55

11	Eroilor, de la nr. 3 (most. Pica Ilie) pana la nr. 19 (Pavelescu Ion) inclusiv si de la nr. 2 (fosta sectie de panificatie) pana la nr. 22 (Marin Ion) inclusiv.	110	100	80	55
12	Sfatului, in intregime	110	100	80	55
13	Fagului, de la nr. 2 (Teodorescu Irina) pana la nr. 4 A (Dumitrescu Radu) inclusiv.	110	100	80	55
14	Scolii, in intregime	110	100	80	55
15	Viorelelor, de la nr. 1 la nr. 28 inclusiv si de la nr. 2 la nr. 12A inclusiv	110	100	80	55
16	Grivitei, de la nr. 1 la nr. 17 si nr. 4	110	100	80	55
17	Dragalina, in intregime	110	100	80	55
18	M. Kogalniceanu, nr. 1 (Chituc Nicolae)	110	100	80	55
19	Dr. Zorileanu, in intregime	110	100	80	55
20	Parcul Bailor, in intregime	110	100	80	55
21	Curaturi, de la nr. 2 la nr. 4 (Sat de vacanta) inclusiv	110	100	80	55
22	V. Alexandri, de la nr. 5 la nr. 9 inclusiv	110	100	80	55
23	Intrari Vila 1 Mai, Uzina, Bai, Policlinica, teren Sport	110	100	80	55
	STAZILE nr.(24 – 45)				
24	B-dul T. Vladimirescu de la intrare localitate la intersectia cu str. Nuferilor	90	80	55	28
25	B-dul T. Vladimirescu de la intersectia cu str. Zorilenu – Sanatoriul de Copii, pana la iesirea din localitate	90	80	55	28
26	Marasesti, in intregime	90	80	55	28
27	Nuferilor, in intregime	90	80	55	28
28	M. Eminescu, in intregime, mai putin de la de la nr. 1 la nr. 16 inclusiv	90	80	55	28
29	Marasti, in intregime, mai putin nr. 1	90	80	55	28
30	Bisericii, nr. 9 si nr. 9	90	80	55	28
31	M. Kogalniceanu, nr. 2 si 3	90	80	55	28
32	G-ral D. Praporgescu, de la nr. 19 pana la ultimul nr. al strazii	90	80	55	28
33	Eroilor, de la nr. 23 la ultimul nr. al strazii	90	80	55	28
34	Grivitei, de la nr. 18 la ultimul nr. al strazii	90	80	55	28

35	Fagului, in intregime, mai putin numerele 2, 3 si 4	90	80	55	28
36	Pietii, in intregime, mai putin de la nr. 2 la nr. 14 si de la nr. 19 la nr. 41A inclusiv	90	80	55	28
37	Crizantemelor, in intregime	90	80	55	28
38	Oituz, in intregime	90	80	55	28
39	Stejarului, in intregime, mai putin de la de la nr. 1 la nr. 4 inclusiv	90	80	55	28
40	Viorelelor, in intregime, mai putin de la de la nr. 1 pana la nr. 28 inclusiv	90	80	55	28
	Narciselor, in intregime				
	Izlazului, in intregime				
41	Cimitirului, in intregime	22	17	9	6
42	Lalelelor, in intregime	22	17	9	6
43	Palangine, in intregime	22	17	9	6
44	T. Vladimirescu, de la nr. 193 la nr. 197 inclusiv si de la nr. 288A la nr. 300 inclusiv	22	17	9	6
45	Teilor, in intregime	22	17	9	6
	STAZILE nr.(46 – 51)				
46	Berzei, in intregime	7	6	4	2.5
47	Localitatea componenta Curaturi	7	6	4	2.5
48	Localitatea componenta Gatejesti	7	6	4	2.5
49	T. Vladimirescu, de la nr. 244 (Popescu Stelian, Popa Gheorghe, Popa Nicolae, most. Popescu Gheorghe Vighi)	7	6	4	2.5
50	G-ral D. Praporgescu, de lanr. 51 la nr. 55 inclusiv – locuintele acestea sunt izolate si nu beneficiaza de utilitati	7	6	4	2.5
51	Grivitei, nr. 22 (Sonda 606).	7	6	4	2.5

NOTA : Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

La terenurile pana la 2000 mp, care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.

Strazile enumerate in aceasta anexa, sunt cele valabile la data intocmirii studiului de piata si conform Adresei emisa de Compartimentul Economico-Financiar al Primariei Baile Govora. Posibil ca in cursul anului

SC EVALUARI BANU – SRL
RM. VALCEA
Tel. 0250-737566

2021 sa apara strazi noi, ca urmare a constructiilor viitoare; pentru acestea, incadrarea in zona a terenurilor se va face conform „CERTIFICATULUI DE ATESTARE FISCALA” emis de Autoritatea Fiscala Locala Govora, act necesar tranzactiei notariale. Acolo unde apar neconcordante in zonarea imobilului din prezentul Studiu si „Certificatul de Atestare Fiscala” se va aplica obligatoriu zonarea din „Certificatul de Atestare Fiscala”.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
ing. CORNELIA BANU



**EVALUAREA TERENURILOR DIN INTRAVILANUL
 ORASULUI OLANESTI**

conform HG 834 / 1991 si a Legii nr. 18/1991 a fondului funciar,
 date in valori minime

Nr. crt.	ZONA - STRADA	TEREN curti- constructii, pana la 2000 mp RON/mp	TEREN alte categorii, pana la 2000 mp RON/mp	TEREN intre (2000- 5000) mp RON/mp	TEREN peste 5000 mp RON/mp
0	1	2	3	4	5
	STRAZILE de la nr. 1 pana la nr. 24				
1	1 Decembrie	175	165	105	70
2	Dr. Bagdasar	175	165	105	70
3	Livadia	175	165	105	70
4	Intr. Livezii	175	165	105	70
5	Intr. Prieteniei	175	165	105	70
6	Parangului	175	165	105	70
7	Horca	175	165	105	70
8	Intr. Cuibul cu Dor	175	165	105	70
9	Forestierilor	175	165	105	70
10	Intr. Drumul Nou	175	165	105	70
11	Carol Davila	175	165	105	70
12	Piata Noua	175	165	105	70
13	Aleea Castanilor	175	165	105	70
14	Libertataii	175	165	105	70
15	Molidului	175	165	105	70
16	Aleea Muncitorilor	175	165	105	70
17	Aleea Salcqmilor	175	165	105	70
18	Victoriei	175	165	105	70
19	Bailor	175	165	105	70
20	Al. I. Cuza	175	165	105	70
21	M. Eminescu	175	165	105	70
22	Trandafirilor	175	165	105	70
23	Bradului	175	165	105	70
24	Intr. Mesteacanului	175	165	105	70

	STRAZILE de la nr. 25 pana la nr. 52 bis				
25	Podisor	72	66	43	26
26	Epuresti	72	66	43	26
27	Fageteni	72	66	43	26
28	Intr. Izlazului	72	66	43	26
29	Ponor	72	66	43	26
30	Infratirii	72	66	43	26
31	Padurii	72	66	43	26
32	Merilor	72	66	43	26
33	Intr. Argeletelor	72	66	43	26
34	Intr. Alunului	72	66	43	26
35	1 Mai	72	66	43	26
36	Pleasa	72	66	43	26
37	Prof. Dr. Gh. Olanescu	72	66	43	26
38	Valea Mare	72	66	43	26
39	Valea de case Rau	72	66	43	26
40	Unirii	72	66	43	26
41	Valea de case	72	66	43	26
42	Cartierul Nou	72	66	43	26
43	Intr. Glameii	72	66	43	26
44	T. Vladimirescu	72	66	43	26
45	Intr. Stejarului	72	66	43	26
46	Intr. Liliacului	72	66	43	26
47	Pacii ½	72	66	43	26
48	Prislop ½	72	66	43	26
49	Paraiesului ½	72	66	43	26
50	Raului	72	66	43	26
51	CHEIA – str. Cheia	72	66	43	26
52	CHEIA – str. Silvicultorilor	72	66	43	26
52bis	Viezuianu	72	66	43	26
	STRAZILE de la nr. 53 pana la nr. 117				
53	LIVADIA – str. Vulpoesti	10	9	6	4
54	OLANESTI – str. Intr. Cascadei	10	9	6	4
55	OLANESTI – str. Releului	10	9	6	4

SC EVALUARI BANU – SRL
RM. VALCEA
Tel. 0250-737566

56	OLANESTI I – str.Mure	10	9	6	4
57	OLANESTI – str.Intr. Ganesti	10	9	6	4
58	OLANESTI – str.Pologului	10	9	6	4
59	OLANESTI – str. Vqlcele	10	9	6	4
60	OLANESTI – str. Intr. Nucului	10	9	6	4
61	OLANESTI – str. Intr. Grui	10	9	6	4
62	OLANESTI – str. Glodeanu	10	9	6	4
63	OLANESTI – str. Melcului	10	9	6	4
64	OLANESTI – str. Valea Mosoreii	10	9	6	4
65	OLANESTI – str. P\cii ½	10	9	6	4
66	OLANESTI – str. Prislop ½	10	9	6	4
67	OLANESTI – str. Intr. Pqrqului	10	9	6	4
68	OLANESTI – str. M\gure	10	9	6	4
69	OLANESTI – str. Moa[ei	10	9	6	4
70	OLANESTI – str. Pqrqia[ului ½	10	9	6	4
71	OLANESTI – str. Narciselor	10	9	6	4
72	OLANESTI – str. Intr. Ciresului	10	9	6	4
73	OLANESTI – str. Intr. Jaroita	10	9	6	4
74	CHEIA – str. Pasarelelor	10	9	6	4
75	CHEIA – str. Silozului	10	9	6	4
76	CHEIA – str. Randunelelor	10	9	6	4
77	CHEIA – str. Intr. Marului	10	9	6	4
78	CHEIA – str. Olteni	10	9	6	4
79	CHEIA – str. Podului	10	9	6	4
80	CHEIA – str. Noua	10	9	6	4
81	CHEIA – str. Fata Dealului	10	9	6	4

SC EVALUARI BANU – SRL**RM. VALCEA****Tel. 0250-737566**

82	CHEIA – str. Fantanilor	10	9	6	4
83	CHEIA – str. Valea Apelor	10	9	6	4
84	CHEIA – str. Muzicantilor	10	9	6	4
85	CHEIA – str. Cotii	10	9	6	4
86	CHEIA – str. Alunis	10	9	6	4
87	CHEIA – str. Malurilor	10	9	6	4
88	CHEIA – str. Sinitori	10	9	6	4
89	CHEIA – str. Sub Coasta	10	9	6	4
90	CHEIA – str. Morii	10	9	6	4
91	CHEIA – str. Iazului	10	9	6	4
92	CHEIA – str. Glod	10	9	6	4
93	CHEIA – str. Intr. Berzei	10	9	6	4
94	CHEIA – str. Padinii	10	9	6	4
95	CHEIA – str. Urzicii	10	9	6	4
96	CHEIA – str. Intr. Vararilor	10	9	6	4
97	CHEIA – str. Cumpana	10	9	6	4
98	CHEIA – str. Intr. Poiana Lunga	10	9	6	4
99	CHEIA – str. Dealul Chjeii	10	9	6	4
100	COMANCA – str. Comanca	10	9	6	4
101	COMANCA – str. Mieilor	10	9	6	4
102	COMANCA – str. Perilor	10	9	6	4
103	COMANCA – str. Valea Lacului	10	9	6	4
104	COMANCA – str. Dealul Inalt	10	9	6	4
105	COMANCA – str. Izvorului	10	9	6	4
106	MOSOROASA – str.Mosoroasa	10	9	6	4
107	MOSOROASA – str.Campului	10	9	6	4
108	MOSOROASA – str.Fundatura	10	9	6	4
109	MOSOROASA – str.Movilei	10	9	6	4

110	PIETRIS - str. Pietris	10	9	6	4
111	PIETRIS - str. Cismeiei	10	9	6	4
112	PIETRIS - str. Vadului	10	9	6	4
113	PIETRIS - str. Plaiului	10	9	6	4
114	PIETRIS - str. Intr. Plutei	10	9	6	4
115	PIETRIS - str. Intr. Teiul	10	9	6	4
116	PIETRIS - str. Salcilor	10	9	6	4
117	PIETRIS - str. Intr. Gorunului	10	9	6	4
	STRAZILE de la nr. 118 pana la nr. 121				
118	TISA – str. Tisa	6	5	4	3
119	GURGUIATA – str. Gurguiata	6	5	4	3
120	GURGUIATA – str. Dealul Scoabei	6	5	4	3
121	GURGUIATA – str. Intr. Grosi	6	5	4	3

NOTA : Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

La terenurile pana la 2000 mp, care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.

Strazile enumerate in aceasta anexa, sunt cele valabile la data intocmirii studiului de piata si conform Adresei emisa de Compartimentul Economico-Financiara a Primariei Baile Olanesti. Posibil ca in cursul anului 2021 sa apara strazi noi, ca urmare a constructiilor viitoare. Incadrarea in zona a terenurilor se va face conform „CERTIFICATULUI DE ATESTARE FISCALA” emis de Autoritatea Fiscala Locala. Acolo unde apar neconcordante in zona de imobilul din prezentul Studiu si „Certificatul de Atestare Fiscala” se va aplica obligatoriu zona din „Certificatul de Atestare Fiscala”.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
ing. CORNELIA BANU



ANEXA nr. 5 / 2021

EVALUAREA TERENURILOR DIN EXTRAVILANUL MUN. RM.VALCEA
conform HG 834 / 1991 si a Legii nr. 18/1991 a fondului funciar,
date in valori minime

CATEGORIA DE FOLOSINTA	VALOARE RON / MP (pana la 2500 mp)	VALOARE RON / MP (peste 2500 mp)
Alte categorii	11	4,50
Padure	9	4,50

NOTA : Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

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

ANEXA nr. 5BIS / 2021

**EVALUAREA TERENURILOR DIN EXTRAVILANUL ORASELOR BABENI, OCNELE
MARI, BAILE GOVORA SI OLANESTI**
date in valori minime

CATEGORIA DE FOLOSINTA	VALOARE RON / MP (pret minim)
Alte categorii	2,50
Padure	2,50

NOTA : Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

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

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA BANU

ANEXA nr. 6 / 2021

**EVALUAREA TERENURILOR DIN EXTRAVILANUL COMUNELOR BUJORENI,
VLADESTI, BUDESTI, DAESTI, MIHAESTI SI PAUSESTI MAGLASI**
conform HG 834 / 1991 si a Legii nr. 18/1991 a fondului funciar,
date in valori minime

CATEGORIA DE FOLOSINTA	VALOARE RON / MP (pret minim)	VALOARE RON / MP Peste 50 ha (pret minim)
Alte categorii	2,50	1
Padure	2,50	1.7

NOTA : Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor parților.

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

ANEXA nr. 6 BIS / 2021

**EVALUAREA TERENURILOR DIN EXTRAVILANUL ALTOR COMUNE DECAT CELE
DIN ANEXA nr. 6, DIN CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI VALCEA**
conform HG 834 / 1991 si a Legii nr. 18/1991 a fondului funciar,
date in valori minime

CATEGORIA DE FOLOSINTA	VALOARE RON / MP	VALOARE RON / MP Peste 50 ha
Alte categorii	1,00	0,50
Padure	2,50	1,7

NOTA : Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor parților.

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

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA BANU



EVALUARE: CASE RM. VALCEA

date in valori minime

INSTRUCTIUNI UTILIZARE TABEL:

1. Preturile sunt date in RON.
2. Casele sunt definite conform DECRET 256 / 1984.
3. La stabilirea pretului de piata s-a tinut cont de vechimea casei, gradul de confort, amplasarea pe zone si structura de rezistenta.
4. **TIP 1** – Zidarie caramida, BCA, piatra sau inlocuitori. Plansee din beton armat sau lemn. Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseli din parchet sau scandura. Instalatii: electrice, sanitare, incalzire centrala sau cu sobe.
5. **TIP 2** – Pereti din lemn, paianta, chirpici, sau alte materiale. Planseu lemn. Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseala din scandura. Instalatii: electrice, incalzire cu sobe.
6. Pentru determinarea valorii casei, **se inmulteste pretul unitar**, din tabelul de mai jos, exprimat in RON/mp Acd **cu aria construit - desfasurata totala a casei**.
7. Pentru spatiile amplasate la demisol si mansarda, suprafata construit - desfasurata se reduce cu 25%.
8. Suprafata subsolului nu se include in suprafata desfasurata, valoarea subsolului este inclusa in pretul unitar pe mp Ad.
9. Pentru casele cu o vechime mai mare de 30 ani, valorile din tabel se reduc cu 30%.
10. Pentru casele construite intre anii (2000 – 2010) valorile din tabel se majoreaza cu 30%, iar cele construite intre anii (2011 – 2021) cu 40%.
11. Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

SC EVALUARI BANU – SRL
RM. VALCEA
TEL. 0250-737566

Nr. crt.	LOCALIZAREA - STRADA	CASE TIP 1 RON/mp Acd pana in 1990	CASE TIP 2 RON/mpAcd pana in1990	CASE TIP 1 RON/mpAcd dupa 1990	CASE TIP 2 RON/mpAcd dupa 1990
1	2	3.	4.	5.	6
1	CENTRU (Strazi)				
	A.I. Cuza	1320	510	1540	638
	Avram Iancu	1320	510	1540	638
	Capitan Negoescu	1320	510	1540	638
	Calea lui Traian (intre intersectiile cu str. Independentei si B-dul N. Balcescu)	1320	510	1540	638
	Carol I (intre Splaiul Independentei si B-dul N. Balcescu)	1320	510	1540	638
	Aleea Castanilor	1320	510	1540	638
	Episcopiei	1320	510	1540	638
	Barbu Vacarescu (Billa)	1320	510	1540	638
	Colonel Badescu	1320	510	1540	638
	Intrarea Iacob Simian	1320	510	1540	638
	Constantin Brancoveanu	1320	510	1540	638
	Dan Basarab	1320	510	1540	638
	Doamna Despina	1320	510	1540	638
	Doctor Al. Boicescu	1320	510	1540	638
	Gabriel Stoianovici	1320	510	1540	638
	G-ral Magheru	1320	510	1540	638
	Scuarul Mircea cel Batran	1320	510	1540	638
	Scuarul Revolutiei	1320	510	1540	638

SC EVALUARI BANU – SRL
RM. VALCEA
TEL. 0250-737566

	Scuarul Episcopiei	1320	510	1540	638
	Gib Mih\escu (intre str. Emil Avramescu si intersectia cu CF)	1320	510	1540	638
	G-ral Praporgescu	1320	510	1540	638
	Mircea Voda	1320	510	1540	638
	Mihai Viteazul (intre B-dul T. Vladimirescu si B-dul N. Balcescu)	1320	510	1540	638
	Bujorului	1320	510	1540	638
	Patrascu Voda	1320	510	1540	638
	Popa Sapca	1320	510	1540	638
	Profesor C-tin Gibescu	1320	510	1540	638
	Regina Maria	1320	510	1540	638
	Aleea Rozelor	1320	510	1540	638
	Intrarea Salciei	1320	510	1540	638
	B-dul Tudor Vladimirescu (intre str. Carol I si intersectia cu CF)	1320	510	1540	638
	B-dul N. Balcescu (intre Calea lui Traian si intersectia cu CF)	1320	510	1540	638
	Splaiul Independentei	1320	510	1540	638
	Intrarea Pictor C-tin Iliescu	1320	510	1540	638
	Maior Georgescu	1320	510	1540	638
	Stirbei-Voda-(din centru pana la intersectia cu str. Splaiul Independentei)	1320	510	1540	638
	Intrarea Salciei (cu intrare din Stirbei-Voda – imobilul cu nr. 97)	1320	510	1540	638
	Stirbei-Voda-(de la intersectia cu str. Splaiul Independentei pana la Vladesti	1210	510	1430	473
	Ioana Radu	1320	510	1540	638

SC EVALUARI BANU – SRL
RM. VALCEA
TEL. 0250-737566

	Emil Avramescu	1320	510	1540	638
	Cerna	1320	510	1540	638
	Ovidiu	1320	510	1540	638
	V. Olanescu	1320	510	1540	638
	R. V. Babeanu	1320	510	1540	638
	Maior V. Popescu	1320	510	1540	638
	Capitan Marasanu	1320	510	1540	638
	Intrarea Pinului	1320	510	1540	638
2	Cartier “1 MAI – LENIN SUD” (Strazi)				
	1 Mai	1320	506	1540	638
	Alexandru Sahia	1320	506	1540	638
	Aleea Olanesti	1320	506	1540	638
	Antim Ivireanu	1320	506	1540	638
	Anton Pann	1320	506	1540	638
	Bogdan Amaru	1320	506	1540	638
	Sudului	1320	506	1540	638
	Capitan Paul Capelleanu	1320	506	1540	638
	Calea lui Traian (intre raul Olanesti si bloc S33/1 Lenin Sud)	1320	506	1540	638
	Calea lui Traian (intre bloc S33/1 Lenin Sud – statia PECO PETROM - Troianu)	1320	506	1540	638
	Calea lui Traian (intre statia PECO PETROM si str. Raureni)	1210	396	1430	473
	Dacia	1320	506	1540	638

SC EVALUARI BANU – SRL
RM. VALCEA
TEL. 0250-737566

	Dobrogeanu Gherea	1210	396	1430	473
	Doctor Sabin	1210	396	1430	473
	Doctor Suci	1210	396	1430	473
	Eleodor Constantinescu	1210	396	1430	473
	Florilor	1210	396	1430	473
	George Cosbuc	1210	396	1430	473
	George Enescu	1210	396	1430	473
	Grigore Sinescu	1210	396	1430	473
	Iacob Simian	1210	396	1430	473
	Ionescu Cheianu	1210	396	1430	473
	Lotrisor	1210	396	1430	473
	Matache Temelie	1210	396	1430	473
	Mihai Eminescu	1210	396	1430	473
	Mircea Eliade	1210	396	1430	473
	Nicolae Iancovescu	1210	396	1430	473
	Nicolae Grigorescu	1210	396	1430	473
	Petrache Poenaru	1210	396	1430	473
	Petre Constantinescu	1210	396	1430	473
	Pictor Tatarascu	1210	396	1430	473
	Pictor Constantin Iliescu	1210	396	1430	473
	George Bacovia	1210	396	1430	473
	Calea lui Traian (de la ultimul bloc pana la Troianu-Statia Peco PETROM)	1210	396	1430	473
3	CARTIER TRAIAN – NORD				
	(Strazi)				
	Buna Vestire	1210	396	1430	473

SC EVALUARI BANU – SRL
RM. VALCEA
TEL. 0250-737566

Aleea Ciocarliei	1210	396	1430	473
Cecilia Cutescu Stork	1210	396	1430	473
Calea lui Traian (intre B-dul N. Balcescu si Paraul Valea Bujorencii)	1210	396	1430	473
Crinilor	1210	396	1430	473
Doinei	1210	396	1430	473
Daniil Ionescu	1210	396	1430	473
Fagului	1210	396	1430	473
Doctor Hacman	1210	396	1430	473
Aleea Ionel Geanta	1210	396	1430	473
Elena Doamna	1210	396	1430	473
Grigore Procopiu	1210	396	1430	473
Henri Coanda	1210	396	1430	473
Mioritei	1210	396	1430	473
Pribeanu	1210	396	1430	473
Melodiei	1210	396	1430	473
Iancu Popp	1210	396	1430	473
Ionel Geanta	1210	396	1430	473
Lt. Alex. Costeanu	1210	396	1430	473
Marasesti	1210	396	1430	473
Bujorului	1210	396	1430	473
Matei Basarab	1210	396	1430	473
Mihai Viteazul	1210	396	1430	473
Nicolae Epure	1210	396	1430	473
Privighetorii	1210	396	1430	473
Nicolae Titulescu	1210	396	1430	473
Oituz	1210	396	1430	473

SC EVALUARI BANU – SRL
RM. VALCEA
TEL. 0250-737566

	Primaverii	1210	396	1430	473
	Profesor Sergiu Purece	1210	396	1430	473
	Randunelelor	1210	396	1430	473
	Radu de la Afumati	1210	396	1430	473
	Rapsodieii	1210	396	1430	473
	Constantin Brancusi	1210	396	1430	473
	Republicii	1210	396	1430	473
	Saturn	1210	396	1430	473
	Sfantul Calinic	1210	396	1430	473
	Somes	1210	396	1430	473
	Teodor Balasel	1210	396	1430	473
	Unirii	1210	396	1430	473
	Mures	1210	396	1430	473
	Venus	1210	396	1430	473
	Violetelor	1210	396	1430	473
	Mihai Viteazul (intre B-dul N. Bvlcescu si M. Basarab)	1210	396	1430	473
4	CARTIER LIBERTATII – CPL				
	(Strazi)				
	Alexandru Papiu	1210	396	1430	473
	Banu Maracine	1210	396	1430	473
	Closca	1210	396	1430	473
	Constantin Dalban	1210	396	1430	473
	Crisan	1210	396	1430	473
	Doamna Stanca	1210	396	1430	473
	Duiliu Zamfirescu	1210	396	1430	473
	Eroilor	1210	396	1430	473

SC EVALUARI BANU – SRL
RM. VALCEA
TEL. 0250-737566

	Ferdinand	1210	396	1430	473
	Nicolae Balcescu (de la intersectia cu CF si pana la raul Olt)	1210	396	1430	473
	Gib Mihaescu	1210	396	1430	473
	Horia	1210	396	1430	473
	Iancu Jianu	1210	396	1430	473
	Ion Raureanu	1210	396	1430	473
	Ion Referendaru	1210	396	1430	473
	Libertatii	1210	396	1430	473
	Remus Bellu	1210	396	1430	473
	Maresal Prezan	1210	396	1430	473
	Mitropolit Filaret	1210	396	1430	473
	Neagoe Basarab	1210	396	1430	473
	Nicu Filipescu	1210	396	1430	473
	Otetelesanu	1210	396	1430	473
	Placajului	1210	396	1430	473
	Preda Buzescu	1210	396	1430	473
	Topolog	1210	396	1430	473
	Unirii	1210	396	1430	473
	Vasile Alecsandri	1210	396	1430	473
	Virgiliu	1210	396	1430	473
5	CARTIER INATESTI – PETRISOR (Strazi)				
	Aranghel-Stirbei Voda	1100	330	1320	385
	Albinei	1100	330	1320	385
	Alunului	1100	330	1320	385

SC EVALUARI BANU – SRL
RM. VALCEA
TEL. 0250-737566

Argintari	1100	330	1320	385
Traian Vuia	1100	330	1320	385
Poenari	1100	330	1320	385
Calistrat Hogas	1100	330	1320	385
Genistilor	1100	330	1320	385
Grigore Antipa	1100	330	1320	385
Aurel Vlaicu	1100	330	1320	385
Constantin Stanculescu	1100	330	1320	385
Arinilor	1100	330	1320	385
Profesor Corneliu Tamas	1100	330	1320	385
Bicaz	1210	396	1430	473
Buda	1100	330	1320	385
Crangului	1210	396	1430	473
Crisului	1210	396	1430	473
Episcop Climent	1210	396	1430	473
Episcop Inochentie	1210	396	1430	473
Episcop Damaschin	1100	330	1320	385
Iazului	1210	396	1430	473
Inatesti	1210	396	1430	473
Izvorului	1100	330	1320	385
Jiului	1210	396	1430	473
Liliacului	1100	330	1320	385
Morilor	1210	396	1430	473
Aleea Dorin Chirita	1210	396	1430	473
Petrisor	1210	396	1430	473
Plopilor	1210	396	1430	473

SC EVALUARI BANU – SRL
RM. VALCEA
TEL. 0250-737566

	Poenita	1210	396	1430	473
	Prunului	1100	330	1320	385
	Andrei Livezeanu	1210	396	1430	473
	Scorusului	1100	330	1320	385
	Viilor	1100	330	1320	385
	Zambilelor	1210	396	1430	473
	Zorilor	1100	330	1320	385
6	CARTIER NORD				
	(Strazi)				
	Aurelian Predescu	1100	330	1320	385
	Alexandru Budisteanu	1100	330	1320	385
	Barajului	1210	396	1430	473
	Bucegi	1210	396	1430	473
	Bujorencii	1210	396	1430	473
	Campului	1210	396	1430	473
	Carpati	1210	396	1430	473
	Gheorghe Bobei	1210	396	1430	473
	Intrarea Cetatuia	1100	330	1320	385
	Colonel Plesoianu	1210	396	1430	473
	Vidra	1210	396	1430	473
	Zefirului	1210	396	1430	473
	Gheorghe Stefan	1210	396	1430	473
	Intrarea Constantin Socoteanu	1210	396	1430	473
	Intrarea Violetelor	1210	396	1430	473
	Dealul Malului	1100	330	1320	385
	Alexandru Budisteanu	1100	330	1320	385

SC EVALUARI BANU – SRL
RM. VALCEA
TEL. 0250-737566

	Decebal	1210	396	1430	473
	Gheorghe Bobei	1210	396	1430	473
	Cetatuia	1100	330	1320	385
	Colonel Plesoianu	1210	396	1430	473
	Vidra	1210	396	1430	473
	Violetelor	1210	396	1430	473
	Krusevac	1210	396	1430	473
	Livezi	1210	396	1430	473
	Liviu Rebreanu	1210	396	1430	473
	Zefirului	1210	396	1430	473
	Nicolae Labis	1210	396	1430	473
	Doru Popian	1210	396	1430	473
	Panait Istrati	1210	396	1430	473
	Priba	1100	330	1320	385
	Rozelor	1210	396	1430	473
	Salcamlor	1210	396	1430	473
	Somes	1210	396	1430	473
	Teodor Balasel	1210	396	1430	473
	Teodosie Rudeanu	1210	396	1430	473
	Timis	1210	396	1430	473
		1210	396	1430	473
7	CARTIER OSTROVENI				
	(Strazi)				
	Ostroveni nr. 8-102	1210	396	1430	473
	Garoafelor	1210	396	1430	473
	Crizantemei	1210	396	1430	473

SC EVALUARI BANU – SRL
RM. VALCEA
TEL. 0250-737566

Teilor	1210	396	1430	473
Nicolae Iorga	1210	396	1430	473
Eugen Ciorascu	1210	396	1430	473
Octavian Goga	1210	396	1430	473
Mircea Buciu	1210	396	1430	473
Theodor Coman	1210	396	1430	473
Ing. Ion Filote	1210	396	1430	473
C\minului	1210	396	1430	473
Corneliu Coposu	1210	396	1430	473
Gr\vdinilor	1210	396	1430	473
Prundului	1210	396	1430	473
Lacului	1210	396	1430	473
Strandului	1210	396	1430	473
Nicolae Enache	1210	396	1430	473
Iustinian Marina	1210	396	1430	473
Dimitrie Draghicescu	1210	396	1430	473
Veteranilor	1210	396	1430	473
Dr. Romulus Popescu	1210	396	1430	473
G-ral Emanoil Florescu	1210	396	1430	473
Macarie	1210	396	1430	473
Ion Creanga	1210	396	1430	473
Maior Dumitru Miulescu	1210	396	1430	473
B-dul Dem Radulescu	1210	396	1430	473
Aurelian Sacerdoteanu	1210	396	1430	473
Bradului	1210	396	1430	473
Vranceanu Dragos	1210	396	1430	473

SC EVALUARI BANU – SRL
RM. VALCEA
TEL. 0250-737566

	Alex. Cerna Radulescu	1210	396	1430	473
8	ZONA GORANU (Strazi)				
	Calea Bucuresti	1100	330	1320	385
	Cella Delavrancea	990	319	1100	385
	Digului	990	319	1100	385
	Energiei	990	319	1100	385
	Fantanii	990	319	1100	385
	Str. Feteni	990	319	1100	385
	Goranu	990	319	1100	385
	Hogii	990	319	1100	385
	Izlazului	990	319	1100	385
	Kalamata	990	319	1100	385
	Lespezi	990	319	1100	385
	Mierlei	990	319	1100	385
	Paraul Hotului	990	319	1100	385
	Profesor Nicu Angelescu	990	319	1100	385
	Pajistei	990	319	1100	385
	Rabacu	990	319	1100	385
	Salistea Noua	990	319	1100	385
	Sora	990	319	1100	385
	Stancioiului	990	319	1100	385
	Straubing	990	319	1100	385
	Vega	990	319	1100	385
	Intr. Wiesbaden	990	319	1100	385

SC EVALUARI BANU – SRL
RM. VALCEA
TEL. 0250-737566

	Zavoieni	990	319	1100	385
	Valea Dumitrana	880	275	990	330
9	CAZANESTI, COPACELU, STOLNICENI, RAURENI (Strazi)				
	Aleea Parteneriatului	880	275	990	330
	Aleea Comertului	880	275	990	330
	Apusului	880	275	990	330
	Arhitect Gheorghe Simotta	880	275	990	330
	Arhitect Nicolae Lupu	880	275	990	330
	Balciului	880	275	990	330
	Berzei	880	275	990	330
	Branduselor	880	275	990	330
	Buridava	880	275	990	330
	Catanestilor	880	275	990	330
	Cazanesti	880	275	990	330
	Caiselor	880	275	990	330
	Cetatii	880	275	990	330
	Ciocanestilor	880	275	990	330
	Cojocari	880	275	990	330
	Coltestilor	880	275	990	330
	Copacelu	880	275	990	330
	Damian Ureche	880	275	990	330
	Grigore Ramniceanu	880	275	990	330
	Alexandru Lahovari	880	275	990	330
	Dragos Serafim	880	275	990	330

SC EVALUARI BANU – SRL
RM. VALCEA
TEL. 0250-737566

George Tarnea	880	275	990	330
Mircea Stancu	880	275	990	330
Preot Gheorghe Veteleanu	880	275	990	330
Depozitelor	880	275	990	330
Drumul Garii	880	275	990	330
Dem Teodorescu	880	275	990	330
Eftimestilor	880	275	990	330
Ghioceilor	880	275	990	330
Gura Vaii	880	275	990	330
Ciresului	880	275	990	330
Marului	880	275	990	330
Molidului	880	275	990	330
Ulmului	880	275	990	330
Industiilor	880	275	990	330
Intrarea Constructorilor	880	275	990	330
Intr. Lotrului	990	319	1100	385
Macesului	880	275	990	330
Macilor	880	275	990	330
Mircea Demetriade	880	275	990	330
Nistor Dumitrescu	880	275	990	330
Ogorului	880	275	990	330
Oltului	880	275	990	330
Parcului Industrial	880	275	990	330
Posada	990	319	1100	385
Priza Olt	880	275	990	330
Tica Stefanescu	880	275	990	330

SC EVALUARI BANU – SRL
RM. VALCEA
TEL. 0250-737566

	Andrei Muresianu	880	275	990	330
	Dumitru Zaganescu	880	275	990	330
	Grigore Teodosiu	880	275	990	330
	Putului	880	275	990	330
	Raureni	990	319	1100	385
	Saveasca	880	275	990	330
	Schitul Troianu	880	275	990	330
	Socului	880	275	990	330
	Spicului	880	275	990	330
	Stolniceni	880	275	990	330
	Strandului	990	319	1100	385
	Targului	990	319	1100	385
	Toamnei	990	319	1100	385
	Toporasilor	880	275	990	330
	Utestilor	880	275	990	330
	Uzinei	880	275	990	330
	Valea Gorunelului	880	275	990	330
10	LOCALITATI MARGINASE				
	Cartier Feteni	880	275	990	330
	Cartier Salistea	880	275	990	330
	Colonia Nuci (sTr. Nuci+str. Caporal Hanciu+str. Govorei)	880	275	990	330
	Poenari	880	275	990	330

SC EVALUARI BANU – SRL
RM. VALCEA
TEL. 0250-737566

NOTA :

Strazile enumerate in aceasta anexa, sunt cele valabile la data intocmirii Studiului de piata – 14.12.2020, conform Anexa nr.7 la HCL nr. 397 din 11.12.2018 si Nomenclator stradal din 12.12.2019 primit de la Directia taxe si impozite (d-na Comsa Daniela) a Primariei municipiului Rm. Valcea, date valabile si la data intocmirii prezentului Studiu (informatie primita de la d-na Narcisa Coltos sef serv. Taxe si impozite).

Posibil ca in cursul anului 2021 sa apara strazi noi, care vor fi nominalizate in Nomenclatorul stradal cu strazile impartite pe zone de impozitare, ce urmeaza a fi definitivat, intr-o etapa ulterioara.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA BANU



**EVALUAREA CASELOR DIN MEDIUL RURAL DIN CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI
VALCEA, ALTELE DECAT CELE DIN ANEXA 8A si ANEXA 8B**
(date in valori minime)

Nr. crt.	ZONA	CASE TIP 1 (RON/mp Acd) pana in anul 1990	CASE TIP 2 (RON/mp Acd) pana in anul 1990	CASE TIP 1 (RON/mp Acd) dupa anul 1990	CASE TIP 2 (RON/mp Acd) dupa anul 1990
1.	SAT centru de COMUNA	550	200	660	240
2.	ALTE SATE	500	155	550	200

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

**EVALUAREA CASELOR DIN MEDIUL RURAL DIN CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI VALCEA
(Bujoreni, Vladesti, Budesti)**
(date in valori minime)

Nr. crt.	ZONA	CASE TIP 1 (RON/mp Acd) pana in anul 1990	CASE TIP 2 (RON/mp Acd) pana in anul 1990	CASE TIP 1 (RON/mp Acd) dupa anul 1990	CASE TIP 2 (RON/mp Acd) dupa anul 1990
1.	SAT centru de COMUNA	880	265	1000	275
2.	ALTE SATE	550	155	660	200

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

EVALUAREA CASELOR DIN MEDIUL RURAL DIN CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI VALCEA**(Daesti, Mihaesti, Pausesti Maglasi)****(date in valori minime)**

Nr. crt.	ZONA	CASE TIP 1 (RON/mp Acd) pana in anul 1990	CASE TIP 2 (RON/mp Acd) pana in anul 1990	CASE TIP 1 (RON/mp Acd) dupa anul 1990	CASE TIP 2 (RON/mp Acd) dupa anul 1990
1.	SAT centru de COMUNA	660	200	800	250
2.	ALTE SATE	500	155	550	200

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

NOTA la Anexele 8, 8A si 8B:

1. Preturile sunt date in RON / mp Acd.
2. Casele sunt definite conform DECRET 256 / 1984.
3. La stabilirea pretului de piata s-a tinut cont de vechimea casei, amplasarea pe zone si structura de rezistenta.
4. TIP 1 – Zidarie caramida, BCA, piatra sau inlocuitori. Plansee din beton armat sau lemn. Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseli din parchet sau scandura. Instalatii: electrice, sanitare, incalzire central sau cu sobe.
5. TIP 2 – Pereti din lemn, paianta, chirpici, sau alte materiale. Planseu lemn. Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseala din scandura. Instalatii: electrice, incalzire cu sobe.
6. Pentru determinarea valorii casei, se inmulteste pretul unitar, din tabelul de mai sus, exprimat in RON/mp Acd, cu aria construit - desfasurata totala a casei.
7. Pentru spatiile amplasate la demisol si mansarda, suprafata desfasurata se reduce cu 25%.
8. Suprafata subsolului nu se include in suprafata desfasurata, valoarea subsolului este inclusa in pretul unitar pe mp Ad.
9. Pentru casele cu o vechime mai mare de 30 ani, valorile din tabel se reduc cu 30%.
10. Pentru casele construite intre anii (2000 – 2010) valorile din tabel se majoreaza cu 30%, iar cele construite intre anii (2011 – 2021) cu 40%.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
ing. CORNELIA BANU



EVALUAREA CASELOR DIN ORASELE BABENI SI OCNELE MARI
(date in valori minime)

Nr. crt.	ZONA	Din caramida, BCA, inlocuitori (RON/mp Ad) pana in anul 1990	Din paianta si altele (RON/mp Ad) pana in anul 1990	Din caramida, BCA, inlocuitori (RON/mp Ad) dupa anul 1990	Din paianta si altele (RON/mp Ad) dupa anul 1990
1.	ZONA 1	800	220	1000	280
2.	ALTE ZONE	550	180	660	220

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

NOTA:

- 1.- Pentru constructiile cu mai multe nivele, evaluarea fiecarui etaj, demisol si mansarda, se face prin aplicarea unei reduceri de 25% din valoarea stabilita pentru parter;
(Exemplu: Evaluare casa = pret unitar RON/mpAd x Ac casa x numar nivele x 0,75;
- 2.- Subsolul nu se considera nivel curent, valoarea subsolului fiind inclusa in preul unitar pe mp Ad;
- 3.- Pentru casele cu o vechime mai mare de 30 ani, se aplica o reduce de 30%;
- 4.- Pentru Ocnele Mari, tarifele se reduc cu 30%, avand in vedere ca este o zona calamitata.
- 5.- Pentru casele construite intre anii (2000 – 2010) valorile din tabel se majoreaza cu 30%, iar cele construite intre anii (2011 – 2021) cu 40%.
6. Incadrarea in zona a terenurilor se va face conform cu descrierea din „CERTIFICATUL DE ATESTARE FISCALA” emis de Autoritatea Fiscala Locala. Acolo unde apar neconcordanțe in zonarea imobilului din prezentul Studiu si „Certificatul de Atestare Fiscala” se va aplica obligatoriu zonarea din „Certificatul de Atestare Fiscala”.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
ing. CORNELIA BANU



EVALUAREA CASELOR DIN ORASUL BAILE GOVORA date in valori minime

INSTRUCTIUNI UTILIZARE TABEL:

1. Preturile sunt date in RON.

2. Casele sunt definite conform DECRET 256 / 1984.

3. La stabilirea pretului de piata s-a tinut cont de vechimea casei, gradul de confort, amplasarea pe zone si structura de rezistenta.

4. TIP 1 – Zidarie caramida, piatra sau inlocuitori. Plansee din beton armat sau lemn. Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseli din parchet sau scandura. Instalatii: electrice, sanitare, incalzire centrala sau cu sobe.

5. TIP 2 – Pereti din lemn, paianta, chirpici, sau alte materiale. Planseu lemn. Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseala din scandura. Instalatii: electrice, incalzire cu sobe.

6. Pentru determinarea valorii casei, se inmulteste pretul unitar, din tabelul de mai jos, exprimat in RON/mp suprafata desfasurata (Ad) cu aria desfasurata totala a casei.

7. Pentru spatiile amplasate la demisol si mansarda, suprafata desfasurata se reduce cu 25%.

8. Suprafata subsolului nu se include in suprafata desfasurata, valoarea subsolului este inclusa in pretul unitar pe mp Ad.

9. Pentru casele cu o vechime mai mare de 30 ani, valorile din tabel se reduc cu 30%.

10. Pentru casele construite intre anii (2000 – 2010) valorile dupa anul 1990, din tabel se majoreaza cu 30%, iar cele construite intre anii (2011 – 2021) cu 40%.

11. Incadrarea in zona se va face conform descrierii din „CERTIFICATUL DE ATESTARE FISCALA” emis de Autoritatea Fiscala Locala. Acolo unde apar neconcordanțe in zona imobilului din prezentul Studiu si „Certificatul de Atestare Fiscala” se va aplica obligatoriu zona din „Certificatul de Atestare Fiscala”.

12. Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

Nr. crt.	LOCALIZAREA – STRADA	TIP 1 RON/mp Ad pana in anul 1990	TIP 2 RON/mp Ad pana in anul 1990	TIP 1 RON/mp Ad dupa anul 1990	TIP 2 RON/mp Ad dupa anul 1990
0.	1.	2.	3.	4.	5.
	Strazile de la nr. (1 – 24)	1210	610	1450	660
1.	B-dul T. Vladimirescu de la intersectia cu str. Nuferilor la intersectia str. Zorileanu-Sanatoriul de Copii				
2.	M. Eminescu, de la nr. 1 la nr. 16 inclusiv				
3.	Pietii, de la nr. 2 la nr. 14 si de la nr. 19 la nr. 41A inclusiv				
4.	Bisericii in intregime, mai putin nr. 9 (Chituc Gh.)				
5.	Marasti, nr. 1 (A. Nicolae)				
6.	G-ral Dr. Praporgescu, de la nr. 1 la nr. 18				
7.	Horia, Closca si Crisan, in intregime				
8.	Eroilor, de la nr. 1 la nr. 22				
9.	Sfatului, in intregime				
10.	Grivitei, de la nr. 1 la nr. 17				
11.	Zorilenau, in intregime				
12.	Dragalina, in intregime				
13.	Merilor				
14.	Intrari Vila 1 Mai, Uzina, Bai, Policlinica, teren Sport				
15.	Stejarului, de la nr. 1 la nr. 4 inclusiv				
16.	Bradului, in intregime				
17.	Andrei Muresanu, in intregime				
18.	Fagului, de la nr. 2 la nr. 4 inclusiv				
19.	Scolii, in intregime				
20.	Vioarelelor, de la nr. 1 pana la nr. 28 inclusiv				
21.	M. Kogalniceanu, nr. 1				
22.	Parcul Bailor, in intregime				
23.	Curaturi, de la nr. 2 (cabana Silva) la nr. 4 (Neacsu N.) si nr. 9 (most. Neacsu Petre)				
24.	A. Alexandri, in intregime, mai putin locuintele de la nr. 5 si nr. 9				
	Strazile nr. (25 – 47)	1100	450	1350	500
25.	B-dul T. Vladimirescu de la intrare localitate la intersectia cu str. Nuferilor				
26.	B-dul T. Vladimirescu de la intersectia cu str. Zorilenu – Sanatoriul de Copii, pana la iesirea din localitate				
27.	Marasesti, in intregime				

28.	Nuferilor, in intregime				
29.	M. Eminescu, in intregime, mai putin de la de la nr. 1 la nr. 16 inclusiv				
30.	Marasti, de la nr. 2 la nr. 18				
31.	Bisericii, nr. 9 si 9A				
32.	M. Kogalniceanu, in intregime, mai putin nr. 1				
33.	G-ral D. Praporgescu, de la nr. 19 pana la ultimul nr. al strazii				
34.	Eroilor, de la nr. 23 la ultimul nr. al strazii				
35.	Grivitei, de la nr. 18 la ultimul nr. al strazii				
36.	Fagului, in intregime, mai putin numerele 2, 3 si 4				
37.	Pietii, in intregime, mai putin de la nr. 2 la nr. 14 si de la nr. 19 la nr. 41A inclusiv				
38.	Crizantemelor, in intregime				
39.	Oituz, in intregime				
40.	Stejarului, in intregime, mai putin de la de la nr. 1 la nr. 4 inclusiv				
41.	Viorelelor, in intregime, mai putin de la de la nr. 1 pana la nr. 28 inclusiv				
42.	Teilor, in intregime				
43.	Narciselor, in intregime				
44.	Izlazului, in intregime				
45.	Cimitirului, in intregime				
46.	Lalelelor, in intregime				
47.	Palangine, in intregime				
48.	A. Alexandri, de la nr. 5 si nr. 9				
	Strazile nr. (47 – 49)	750	250	900	300
47.	Gatejesti				
48.	Berzei, in intregime				
49.	Curaturi - izolat				

NOTA:

Strazile sunt cele existente in evidentele Primariei Baile Govora, la data de 17.11.2017, conform Adresei Primariei, anexata in copie.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
ing. CORNELIA BANU



EVALUAREA CASELOR DIN ORASUL OLANESTI
date in valori minime

INSTRUCTIUNI UTILIZARE TABEL:

1. Preturile sunt date in RON.
2. Casele sunt definite conform DECRET 256 / 1984.
3. La stabilirea pretului de piata s-a tinut cont de vechimea casei, gradul de confort, amplasarea pe zone si structura de rezistenta.
4. TIP 1 – Zidarie caramida, piatra sau inlocuitori. Plansee din beton armat sau lemn. Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseli din parchet sau scandura. Instalatii: electrice, sanitare, incalzire centrala sau cu sobe.
5. TIP 2 – Pereti din lemn, paianta, chirpici, sau alte materiale. Planseu lemn. Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseala din scandura. Instalatii: electrice, incalzire cu sobe.
6. Pentru determinarea valorii casei, se inmulteste pretul unitar, din tabelul de mai jos, exprimat in RON/mp suprafata desfasurata (Ad) cu aria desfasurata totala a casei.
7. Pentru spatiile amplasate la demisol si mansarda, suprafata desfasurata se reduce cu 25%.
8. Suprafata subsolului nu se include in suprafata desfasurata, valoarea subsolului este inclusa in pretul unitar pe mp Ad.
9. Pentru casele cu o vechime mai mare de 30 ani, valorile din tabel se reduc cu 30%.
10. Pentru casele construite intre anii (2000 – 2010) valorile dupa anul 1990, din tabel se majoreaza cu 30%, iar cele construite intre anii (2011 – 2020) cu 40%.
11. Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor părților.

SC EVALUARI BANU – SRL
RM. VALCEA
 Tel. 0250-737566

Nr. crt.	LOCALIZARE - STRADA	TIP 1 RON/mp pana in anul 1990	TIP 2 RON/mp pana in anul 1990	TIP 1 RON/mp dupa anul 1990	TIP 2 RON/mp dupa anul 1990
	CENTRAL	1250	600	1450	700
1.	1 Decembrie				
2.	Dr. Bagdasar				
3.	Livadia				
4.	Intr. Livezii				
5.	Intr. Prieteniei				
6.	Parangului				
7.	Horca				
8.	Intr. Cuibul cu Dor				
9.	Forestierilor				
10.	Intr. Drumul Nou				
11.	Carol Davila				
12.	Piata Noua				
13.	Aleea Castanilor				
14.	Libert\jii				
15.	Molidului				
16.	Aleea Muncitorilor				
17.	Aleea Salcamilor				
18.	Victoriei				
19.	Bailor				
20.	Al. I. Cuza				
21.	M. Eminescu				
22.	Trandafirilor				
23.	Bradului				
24.	Intr. Mesteac\ului				
	MEDIAN	1100	450	1350	500
25.	Podisor				
26.	Epuresti				
27.	Fageteni				
28.	Intr. Izlazului				
29.	Ponor				
30.	Infratirii				
31.	Padurii				
32.	Merilor				
33.	Intr. Argeletelor				
34.	Intr. Alunului				
35.	1 Mai				
36.	Pleasa				
37.	Prof. Dr. Gh. Olanescu				
38.	Valea Mare				
39.	Valea de case Rau				
40.	Unirii				
41.	Valea de case				
42.	Cartierul Nou				
43.	Intr. Glameii				
44.	T. Vladimirescu				
45.	Intr. Stejarului				
46.	Intr. Liliacului				
47.	Pacii ½				

SC EVALUARI BANU – SRL**RM. VALCEA****Tel. 0250-737566**

48.	Prislop ½				
49.	Paraiesului ½				
50.	Raului				
51.	CHEIA – str. Cheia				
52.	CHEIA – str. Silvicultorilor				
52bis.	Viezuianu				
	PERIFERIC	800	250	900	300
53.	LIVADIA – str. Vulpoesti				
54.	OLANESTI – str. Intr. Cascadei				
55.	OLANESTI – str. Releului				
56.	OLANESTI – str. Mure				
57.	OLANESTI – str. Intr. Ganesti				
58.	OLANESTI – str. Pologului				
59.	OLANESTI – str. Valcele				
60.	OLANESTI – str. Intr. Nucului				
61.	OLANESTI – str. Intr. Grui				
62.	OLANESTI – str. Glodeanu				
63.	OLANESTI – str. Melcului				
64.	OLANESTI – str. Valea Mosoreii				
65.	OLANESTI – str. Pacii ½				
66.	OLANESTI – str. Prislop ½				
67.	OLANESTI – str. Intr. Pqrqului				
68.	OLANESTI – str. Magure				
69.	OLANESTI – str. Moasei				
70.	OLANESTI – str. Paraiasului ½				
71.	OLANESTI – str. Narciselor				
72.	OLANESTI – str. Intr. Ciresului				
73.	OLANESTI – str. Intr. Jaroija				
74.	CHEIA – str. Pasarelelor				
75.	CHEIA – str. Silozului				
76.	CHEIA – str. Randunelelor				
77.	CHEIA – str. Intr. Marului				
78.	CHEIA – str. Olteni				
79.	CHEIA – str. Podului				
80.	CHEIA – str. Noua				
81.	CHEIA – str. Fata Dealului				
82.	CHEIA – str. Fantanilor				
83.	CHEIA – str. Valea Apelor				
84.	CHEIA – str. Muzicantilor				
85.	CHEIA – str. Cotii				
86.	CHEIA – str. Alunis				
87.	CHEIA – str. Malurilor				
88.	CHEIA – str. Sinitori				
89.	CHEIA – str. Sub Coasta				
90.	CHEIA – str. Morii				
91.	CHEIA – str. Iazului				
92.	CHEIA – str. Glod				
93.	CHEIA – str. Intr. Berzei				
94.	CHEIA – str. Padinii				
95.	CHEIA – str. Urzicii				
96.	CHEIA – str. Intr. Vararilor				
97.	CHEIA – str. Cumpana				
98.	CHEIA – str. Intr. Poiana Lunga				
99.	CHEIA – str. Dealul Chjeii				

SC EVALUARI BANU – SRL
RM. VALCEA
Tel. 0250-737566

100.	COMANCA – str. Comanca				
101.	COMANCA – str. Mieilor				
102.	COMANCA – str. Perilor				
103.	COMANCA – str. Valea Lacului				
104.	COMANCA – str. Dealul Inalt				
105.	COMANCA – str. Izvorului				
106.	MOSOROASA – str.Mosoroasa				
107.	MOSOROASA – str.Campului				
108.	MOSOROASA – str.Fundatura				
109.	MOSOROASA – str.Movilei				
110.	PIETRIS - str. Pietris				
111.	PIETRIS - str. Cismelei				
112.	PIETRIS - str. Vadului				
113.	PIETRIS - str. Plaiului				
114.	PIETRIS - str. Intr. Plutei				
115.	PIETRIS - str. Intr. Teius				
116.	PIETRIS - str. Salcilor				
117.	PIETRIS - str. Intr. Gorunului				
118.	TISA – str. Tisa				
119.	GURGUIATA – str. Gurguiata				
120.	GURGUIATA – str. Dealul Scoabei				
121.	GURGUIATA – str. Intr. Grosi				

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
ing. CORNELIA BANU



EVALUAREA ANEXELOR LOCUINTELOR
DIN MUNICIPIUL RM. VALCEA
conform Decret 256/1984 si Decret-Lege nr. 61/1990,
date in valori minime

Nr. crt.	Denumirea tipului de anexe ale locuintelor	Materialul de construire	RON/mp Ad (pret minim)
0.	1.	2.	3.
1.	Magazii si bucatarii	- din caramida, BCA, inlocuitori - din lemn - din chirpici si valatuci	350 160 110
2.	Soproane, fanare	- din lemn - din metal	110 130
3.	Grajduri	- din caramida, BCA, inlocuitori - alte materiale	150 120
4.	Patule	- din caramida, inlocuitori - din sipci - din nuiele	100 60 40
5.	Garaje	- independente: din caramida, BCA, inlocuitori - independente: alte materiale - la parterul blocurilor	280 110 400
6.	Boxe amplasate la subsolul blocurilor de locuinte		350
7.	Piscine		900

NOTA: Pentru anexele gospodaresti cu o vechime mai mare de 30 ani, valorile din tabel se reduc cu 30%.

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA BANU



EVALUAREA ANEXELOR LOCUINTELOR
IN MEDIUL URBAN DIN ALTE ORASE ALE CIRCUMSCRIPȚIEI
JUDECATORIEI VALCEA (exclusiv Rm. Valcea, care sunt in ANEXA 12),
conform Decret 256/1984 si Decret-Lege nr. 61/1990,
date in valori minime

Nr. crt.	Denumirea tipului de anexe ale locuințelor	Materialul de construire	RON/mp Ad (pret minim)
0.	1.	2.	3.
1.	Magazii si bucatarii	- din caramida, BCA, inlocuitori - din lemn - din chirpici si valatuci	180 100 90 65
2.	Soproane, fanare	- din caramida - din lemn - din metal	90 55 55
3.	Grajduri	- din caramida, BCA, inlocuitori - alte materiale	110 100 80
4.	Patule	- din caramida sau inlocuitori - din sipci - din nuiele	90 55 45
5.	Garaje	- din caramida, BCA, inlocuitori - alte materiale - la parter bloc	145 100 145
6.	Boxe amplasate la subsolul blocurilor de locuinte		110
7.	Piscine		170

NOTA: Pentru anexele gospodaresti cu o vechime mai mare de 30 ani, valorile din tabel se reduc cu 30%.

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor părților.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA BANU



**EVALUAREA ANEXELOR GOSPODARESTI IN MEDIUL RURAL DIN JUDETUL
VALCEA**
conform Decret 256/1984 si Decret-Lege nr. 61/1990,
Date in valori minime

Nr. crt.	Denumirea tipului de anexe ale locuintelor	Materialul de construire	RON/mp Ad
0.	1.	2.	3.
1.	Magazii si bucatarii	din caramida, BCA, inlocuitori din lemn din chirpici, valatuci si alte materiale	150 90 80
2.	Grajduri	din caramida, inlocuitori din lemn sau alte materiale, indiferent de folosinta	110 90
3.	Soproane+Fanare	din caramida, inlocuitori din lemn, sipci din nuiele sau alte materiale	80 65 50
4.	Patule	din caramida sau inlocuitori din lemn, sipci din nuiele sau alte materiale	70 50 40
5.	Garaje	din caramida, BCA, inlocuitori din lemn sau alte materiale	130 100
6.	Piscine		120

NOTA: Pentru anexele gospodaresti cu o vechime mai mare de 30 ani, valorile din tabel se reduc cu 30%.

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor părților.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA BANU



EVALUARE
Apartamente municipiul Rm. Valcea si Bujoreni
Date in valori minime

INSTRUCTIUNI UTILIZARE TABEL:

1. Preturile sunt date in RON.
2. Apartamentele din municipiul Rm. Valcea au fost construite intre anii 1962 – prezent, primele blocuri situate in zona centrala avand o vechime de peste 50 ani (PIF anii 1962 – 1963). Blocurile vechi din zona 1 Mai (faleza si str. Dacia) si cartier Traian au fost puse in functiune intre anii (1963 – 1970), iar cartierele Ostroveni si Nord (A-urile) au fost construite incepand cu anul 1972 pana in prezent.
Cartierele noi de blocuri de locuinte : Kaufland, b-dul Dem Radulescu, Centru – Piata Simian, Nord, etc., au fost edificate intre anii 2010 – prezent.
3. La stabilirea pretului de piata s-a tinut cont de vechimea blocului, nivelul la care este apartamentul, amplasarea pe zone a blocului si structura de rezistenta si gradul de confort I (vezi suprafetele din TABEL « A » cu clasele de confort, de mai jos).
4. Pretul apartamentelor situate la demisolul sau mansarda blocurilor, va fi pretul apartamentelor de la ultimul etaj al blocului respectiv, redus cu 25%.
5. Pentru apartamentele ale caror suprafete utile se incadreaza la clasele de confort inferior (II sau III) sau superior (confort sporit) fata de confort I (vezi TABELUL « A » de mai jos), la preturile din ANEXA nr. 14 corespunzatoare apartamentelor cu acelasi numar de camere, pretul de va reduce / majora, astfel :
 - apartamente clasa de confort II : - 20%
 - apartamente clasa de confort III : - 30%
 - apartamente confort sporit : 10%

Mentionez : clasele de confort pentru apartamente sunt cele publicate in Decretul-lege nr. 61 / 1990 (vezi TABEL « A ») :

TABEL “A”

CALCULATOR CLASA DE CONFORT :

Clasa de confort	Suprafata utila (mp) – valori minime pentru apartamente cu urmatorul numar de camere :				
	1	2	3	4	5
Confort I sporit	37	55	76	100	110
Confort I	30	50	65	80	
Confort II	23	36	48	60	
Confort III	21	34	45	56	

Clasa de confort	Suprafata utila (mp) – intervale acceptate pentru apartamente cu urmatorul numar de camere :				
	1	2	3	4	5
Confort I sporit	33,5 -	52,5 -	71,6 -	90,0 -	118,0 -
Confort I	26,5 – 33,5	43,0 – 52,5	56,5 – 71,5	70,0 – 90,0	
Confort II	22,0 – 26,5	35,0 – 43,0	46,5 – 56,5	58,0 – 70,0	
Confort III	21,0 – 22,0	34,0 – 35,0	45,0 – 46,5	56,0 – 58,0	

6. Valoarea minima estimata pentru cota indiviza de teren aferenta unui apartament, este inclusa in valoarea minima estimata a apartamentului situat in blocul de locuinte. Aceasta valoare minima a cotei parti indivize, din terenul aferent blocului de locuinte, se calculeaza ca fiind produsul (inmultirea) dintre suprafata de teren cota parte indiviza aferenta apartamentului si valoarea unitara minima a terenului corespunzatoare zonei de urbanism unde este amplasat blocul de locuinte:

Matematic vom avea : “X” lei (apartament conf. tabel de mai jos) = “Y” lei (cota parte indiviza teren) + “Z” lei (locuinta).

7. Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor părților.

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel. 0250-737566

Nr. crt.	STRADA – CARTIER – BLOCUL REGIM DE INALTIME NIVELUL LOCUINTEI	Garsoniere (1 camera)	Apartamente 2 camere	Apartamente 3 camere	Apartamente 4 camere	Apartamente 5 camere
1	2	3	4	5	6	7
1	Zona 1 Mai – str.Antim Ivireanu bloc 6A, Pif 1970, P+4E : - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	99000 93500	132000 121000	157300 143000	171600 157300	
2	Cart. Ostr. – str. Bradului: C1,C3,C4,C5, C6, B7 (conf. II), P+4E - parter, et. 1, et. 2 - etaj 3, et. 4, mansarda	77000 71500	99000 93500	132000 121550	148500 143000	
3	Calea lui Traian nr. 45 - Camin nef. VILMAR (fost IUCF) corp P+4E si corp P+4E+M: - parter, et. 1-4 - mansarda	50600 44000				
4	Calea lui Traian nr. 54-114 (cartier Lenin Sud si zona centrala): - blocurile: S33/I, S33/II, S33/III, S31, S30/1, S30/2, S27, S24, S34, S20, S19, S17, S16, S15, S26, S13, S13/I, S1/1, S5, S9, S7/I, S7/II, 1, 2, 3, 4, M.Ap.N., MApN2, L P+4E : - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 PESTE P+4E : - parter, et. 1,et. 2, et. 3, et. 4 - peste et. 4 - blocul: L – P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	99000 93500 99000 88000 99000 88000	132000 126500 132000 121000 132000 121000	165000 159500 165000 154000 165000 154000	181500 170500 181500 165000 181500 165000	198000 192500 198000 187000 198000 192500
4 bis	Eleodor Constantinescu – Lenin Sud					

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel. 0250-737566

.	- blocurile S4, S8 P+4E: - parter, et. 1, et. 2	99000	132000	165000	181500	198000
	- et. 3, et. 4	93500	126500	159500	170500	192500
5	Calea lui Traian nr. 115-153 (intre mag. COZIA si podul lui Hozoc), blocurile: L bis (Union), N2, D1, D2, D4, D3 (bl.+ Policlinica cu plata), Anton Pan (bloc CEC), 2 Nord, 4 Nord, 6, 8, 13, bl. Banca, bl. Filipin P+4E: - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 PESTE P+4E: - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 - peste etaj 4	110000 99000 110000 93500	143000 137500 143000 132000	176000 170500 176000 148500	187000 181500 187000 176000	209000 203500 209000 198000
6	Calea lui Traian nr. 154-213 (intre podul Hozoc si cart. Nord), blocurile: 3, 5, 7, 9, 12, 15, 18, 20, 21, 22, 26, 27, 28, 31/A, 31/B, 31/C, 32, 33, bl. 34(IMSAT), bl. 35(IEH), 37 P+4E: - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 PESTE P+4^E: - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 - peste etaj 4	99000 93500 99000 88000	132000 121000 132000 115500	165000 159500 165000 143000	176000 170500 176000 154000	198000 192500 198000 179300
7	Str. Carol I, blocurile: bl. Federalcoop, M, N1, bl. RAETA, bl. ARGES, D5,D6, D7, bl. PETROL, D22, D23 – P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	99000 93500	132000 121000	154000 143000	176000 165000	200200 193600
7. bis	Bloc CAPELA, str. Col. Badescu, nr. 11 - parter, et. 1, et. 2	110000	154000	176000	198000	220000

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel. 0250-737566

	- et. 3	104500	148500	165000	187000	209000
7A.	Str. Episcopiei : Bloc P+3 ^E	128700	171600	185900	200200	220000
8	Str. Cecilia Cutescu Stork, blocuri : 77, 100A – P+4 ^E					
	- parter, et. 1, et. 2	99000	132000	157300	171600	
	- et. 3, et. 4	93500	121000	143000	157300	
9	Str. Cerna, blocul : ACF – P+4 ^E					
	- parter, et. 1, et. 2	110000	154000	176000	198000	
	- et. 3, et. 4	104500	148500	165000	187000	
10	Str. Cerna, blocurile 1, 2, A, B, C – P+4 ^E					
	- parter, et. 1, et. 2	99000	132000	154000	176000	
	- et. 3, et. 4	93500	121000	143000	165000	
11	Str. Ciocarliei, cart. Traian, blocurile: 4, 5, 6, Camin OLTCHIM (pif 1970) – P+4 ^E					
	- parter, et. 1, et. 2	88000	115500	132000	143000	
	- et. 3, et. 4	82500	110000	121000	137500	
12	Str. Cocorilor, cart. Traian, bl. 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 19 (pif 1970)- P+4 ^E					
	- parter, et. 1, et. 2	88000	132000	143000	154000	
	- et. 3, et. 4	82500	121000	132000	148500	
13	Str. Constantin Brancusi, cart. Nord, bloc.: I1, I2, I3, M2, M3, M4 – confort II P+4 ^E					
	- parter, et. 1, et. 2	88000	110000	132000	159500	
	- et. 3, et. 4	82500	99000	126500	154000	
	Blocuri H4, H5- confort I – P+4 ^E					
	- parter, et. 1, et. 2	99000	132000	154000	165000	
	- et. 3, et. 4	93500	121000	148500	154000	

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel. 0250-737566

14	Str. Crinilor, cart. Nord, blocurile : A6, R13, R14, R15, R16 – P+4^E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	88000 82500	132000 126500	154000 148500	165000 159500	
15	Str. Dacia (cart. 1 MAI) : bl. 17, 18, 19, Camin IACM, 16, 86, 15, bl. TRANSCOZIA, 14, bl. RATCOM (UJCM), 11, B, C, 84, A3, A2 – P+4^E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	99000 93500	143000 132000	176000 165000	209000 192500	
16	Str. Decebal, cart. Nord, bl. F1, F2, D9, G159, F5-6, S10, S11-conf. II – P+4^E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	88000 82500	132000 121000	143000 132000	154000 148500	
17	Str. Dr. Hacman, cart. Traian-Nord, bl. A1, 14A, 14B, 27, 28, 79, 80, 81-82, 83, 85, 87, 88, 89, 93, 94, 95, 96, 98, 99, 102, 103, 104, 122, 122bis P+4^E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 PESTE P+4^E - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 - peste etaj 4	99000 93500 99000 88000	132000 126500 132000 121000	154000 148500 154000 143000	165000 159500 165000 154000	176000 170500 176000 165000
18	Str. Doinei, cart. Nord, bl. P1, P2, N1, N2 – P+4^E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	88000 82500	110000 99000	132000 126500	159500 154000	

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel. 0250-737566

19	Str. Doru Popian, cart. Nord, bl. 5, B2, B3, B5, B6, B7, B8, B9, B10 – P+4^E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	88000 82500	132000 126500	154000 148500	165000 159500	
20	Str. Emil Avramescu (zona central) : bl. P- R, O, E P+4^E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 PESTE P+4^E - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 - peste etaj 4	110000 104500 110000 93500	154000 148500 154000 132000	176000 165000 176000 154000	198000 187000 198000 176000	220000 200200 220000 198000
21	Str. Eroilor, cart. Libertatii, bl. A16, A17 P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	99000 93500	132000 121000	165000 154000	198000 187000	
22	Str. Ferdinand, cart. CPL, bl. O6, O7, O8, CPL – P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	99000 93500	132000 126500	176000 159500	187000 181500	
23	Str. Florilor, cart. Lenin Sud, bl. 66, 67, 68, 38 – P+4^E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	99000 93500	132000 126500	165000 159500	176000 170500	
24	Str. Gabriel Stoianovici, zona Centrala, bl. Q1, Q2, T2 – P+4^E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	110000 104500	154000 148500	176000 165000	198000 187000	220000 209000
25	Str. Garoafelor, cart. Ostroveni, bl. C21, C22 – P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4, mansarde	88000 82500	121000 110000	143000 133210	165000 154000	

SC EVALUARI BANU – SRL**RM. VALCEA****tel. 0250-737566**

26	Str. G-ral Magheru, zona centrala, bl. V1, V2, V3, V6, A+B, D, S1, S2, S3, H (BL. Big), G, F, C, P1 P+4^E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 PESTE P+4^E - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 - peste etaj 4	110000 104500 110000 93500	154000 148500 154000 132000	176000 165000 176000 154000	198000 187000 198000 176000	220000 209000 220000 203500
27	Str. Gib Mihaescu nr. 1-11, zona centrala: bl. F1, F2, F3, F4, F5, S4, S5, S8 P+4^E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 PESTE P+4^E - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 - peste etaj 4	110000 104500 110000 93500	154000 148500 154000 132000	176000 165000 176000 154000	198000 187000 198000 176000	220000 200200 220000 198000
28	Str. Gib Mihaescu nr. 13-32, bl. S7, S6, A13, A14, A7, bl. SC ANTOINE SRL P+4^E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 PESTE P+4^E - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 - peste etaj 4	110000 104500 110000 93500	154000 148500 154000 132000	176000 165000 176000 154000	198000 187000 198000 176000	220000 200200 220000 198000

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel. 0250-737566

29	Str. Gladiolelor, cart. Ostroveni, bl. C19, C20, C25, prefabricate -P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4, mansarde	88000 82500	121000 110000	143000 133210	165000 154000	
30	Str. Grigore Procopiu, cart. Traian, bl. – 17, 18, 60, 61, 62, 63 - P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 - G1, G2, G3, G117 – P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	77000 71500 66000 60500	132000 121000 110000 104500	143000 132000 121000 99000	154000 148500 132000 121000	
30 bis.	Str. I.C.Bratianu, cart. Ostroveni: bl. C27 – conf. II P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 Str. I.C.Bratianu, cart. Ostroveni: bl. A64, A65, A66, A67, A68, A69, A70, S1 – conf. I P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 PESTE P+4E - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 - peste etaj 4	77000 71500 88000 82500 88000 77000	99000 93500 132000 126500 132000 121000	132000 121550 143000 137500 143000 126500	148500 143000 165000 154000 165000 143000	

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel. 0250-737566

31	Str. I.L.Caragiale, cart. Ostroveni, bl. A28/1, A34/1, A34/2, A35/2, A41/1 – P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	88000 82500	132000 121000	143000 133210	165000 154000	
32	Str. Iancu Popp, cart. Traian (zona Dovali), bloc 64- P+4^E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	77000 71500	110000 104500	143000 132000	154000 148500	
33	Str. Splaiul Independentei, zona centrala: bl. 1-2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 P+4^E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	99000 93500	132000 126500	176000 165000	187000 176000	220000 200200
	PESTE P+4^E - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 - peste etaj 4	99000 82500	132000 121000	176000 154000	187000 165000	220000 198000
34	Str. Ion Referendaru, cart. Libertatii, bl. I2, I3, A18, A18/1, bl. PER 1 – P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	99000 93500	143000 143000	176000 165000	209000 192500	
35	Str. Luceafarului, cart. Ostroveni, bl. A1, A2, A3, A4, A16, A18, A19, A20, A21, A22 – P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	77000 60500	100100 92950	143000 133210	165000 154000	
	PESTE P+4^E - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 - peste etaj 4	77000 55000	100100 88000	143000 121550	165000 148500	

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel. 0250-737566

36	Str. Lucian Blaga, cart. Ostroveni, bl. A31/2, A32/2, A33, A39, A42/1, A42/2, A43, A49, A50, A51, A52, A53, Camin nefamilisti (G320) – P+4E						
		- parter, et. 1, et. 2	77000	100100	143000	165000	
	- et. 3, et. 4	60500	92950	133210	154000		
36.bis	Str. Lotrisor (paralela cu malul drept al raului Olanesti), cart. 1 Mai : vila 9, vila 10, vila 11						
		- parter, et. 1, et. 2	99000	143000	176000	209000	231000
	- et. 3, et. 4	93500	132000	165000	192500	220000	
37	Str. Maior V. Popescu, zona Garii, bl. P2, P3, P4 – P+4E						
		- parter, et. 1, et. 2	99000	143000	176000	209000	
	- et. 3, et. 4	93500	132000	165000	192500		
38	Str. Marasesti, cart. Traian, bl. 13, 14, 90, 91, 92 – P+4^E						
		- parter, et. 1, et. 2	71500	100100	143000	154000	
	- et. 3, et. 4	55000	92950	132000	148500		
39	Str. Henri Coanda, zona Nord, bl. A4, R4, R5, R5bis, B1-2, R6, R7, R7bis, R8, R8 bis, R10, R11, R12, S1, S2, S3, S4, S5, S6, N6, N7, N8, N11, N12, N13, N14, P4, I11						
		P+4^E					
		- parter, et. 1, et. 2	99000	132000	176000	187000	
		- et. 3, et. 4	93500	126500	159500	170500	
	PESTE P+4^E						
	- parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4	99000	132000	176000	187000		
	- peste etaj 4	88000	121000	154000	165000		
40	Str. Marin Preda, cart. Ostroveni, bl. A28/2, A28/3, A35/1, A36/3, W						
		P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2	77000	132000	148500	165000		

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel. 0250-737566

	- et. 3, et. 4 PESTE P+4^E	71500	121000	137500	154000	
	- parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4	77000	132000	148500	165000	
	- peste etaj 4	66000	110000	132000	143000	
41	Str. Marin Sorescu, cart. Ostroveni, bl. A36/1, A37/1, A37/2, A37/3, A38/1, A38/2, A38/3, G80 – P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	77000	100100	143000	165000	
	- et. 3, et. 4	60500	92950	133210	154000	
42	Str. Matache Temelie, cart. 1 Mai, bl. 72, 73, 74, 82 – P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2	99000	132000	176000	187000	
	- et. 3, et. 4	93500	126500	159500	170500	
43	Str. Matei Basarab, zona Nord, bl. A3, 29, 30, 31, 100, 105, 105bis, 106, 107, 108, 109, 110, 112, 116, 117, 118, 119, 120, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135 P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	99000	132000	176000	187000	
	- et. 3, et. 4	93500	126500	159500	170500	
	PESTE P+4E	0	0	0	0	
	- parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4	99000	132000	176000	187000	
	- peste etaj 4	88000	121000	154000	165000	
43 bis.	Aleea Ionel Geanta, zona Nord, bl. 113, 114, 115 P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	99000	132000	143000	165000	
	- et. 3, et. 4	93500	121000	137500	154000	
	PESTE P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4	99000	132000	143000	165000	
	- peste etaj 4	88000	110000	132000	148500	
44	Str. Melodieii, zona Nord, bl. P3, N9, N10 – P+4E					

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel. 0250-737566

	- parter, et. 1, et. 2	82500	110000	135850	154000	
	- et. 3, et. 4	71500	104500	122210	148500	
45	Str. Mihai Eminescu, cart. Lenin Sud + Ostroveni, bl. S7/3, B12, B13, B14, P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 PESTE P+4E - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 - peste etaj 4 Str. Mihai Eminescu, cart. Lenin Sud + Ostroveni, bl. C10, C11, C12, C13, C14, C15- P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	71500 60500 71500 55000 71500 55000	110000 104500 110000 99000 99000 92400	137500 132000 137500 126500 137500 132000	154000 143000 154000 137500 154000 143000	
46	Str. Mihai Viteazul, zona centrala : bloc 22 Decembrie – P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	99000 82500	132000 121000	143000 135850	165000 150150	
47	Str. Mihai Viteazul, cart. Traian, BL. 7, CPL1, CPL2, CPL3, CPL4, bl. Tineretului (OLTCHIM), T1, T2, bl. IJTL, 101 - P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	71500 55000	100100 92950	135850 122210	150150 135850	
48	Str. Mioritei, zona Nord, bl. N3, N4, N5- P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	82500 71500	110000 104500	135850 122210	154000 148500	
49	Str. Narciselor, cart. Ostroveni, bl. C24, C26, C28, B15 = P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	71500 55000	99000 92400	137500 132000	154000 143000	

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel. 0250-737566

50	Str. Nichita Stanescu, cart. Ostroveni, bl. A36/2- P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	77000 60500	100100 92950	143000 133210	165000 154000	
51	Str. Nicolae Labis, cart. Nord, B1, B4- P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	82500 71500	132000 126500	154000 148500	165000 159500	
52	B-dul Nicolae Balcescu, Zona centrala: bl. 1, 2A, 12 - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4, mansarda Zona Traian : Camin 225, Camin 300, bl. Garsoniere - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 ZonaTraian: O3, O4, - parter, et. 1, et. 2 -et. 3, et. 4 ZonaTraian: bl. Garsoniere (50G) - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	 99000 88000 50050 50050 82500 71500 44000 38500	 154000 137500 132000 126500 132000 126500 132000 126500	 187000 176000 154000 148500 154000 148500 154000 148500	 209000 198000 165000 159500 165000 159500 165000 154000	 231000 220000 165000 154000
53	Str. Nicolae Iorga, cart. Ostroveni, bl. A17/1, A24/1, A24/2, A24/3, A25, A26, A27/1, A27/2, A27/3, A30, A31/1, A32/1, A93, A94, A95, A96, A97, C01, CO2, BO1, BO2, BO3, BO4, BO5, Vile ANL P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	77000 60500	100100 92950	143000 133210	165000 154000	

SC EVALUARI BANU – SRL**RM. VALCEA**

tel. 0250-737566

	PESTE P+4E - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 - peste etaj 4	77000 55000	132000 121000	154000 143550	176000 165000	
54	Str. Nicolae Titulescu, cart. Traian+Nord, bl. 78, 85bis, 86, E1, E2, E3, E4, H3, H6 – P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	88000 82500	132000 126500	154000 148500	165000 159500	
55	Str. Olanesti (zona 1 Mai) : bl. B3, 6, 9, 10, 11, 12, A1 P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	93500 88000	143000 132000	176000 165000	209000 192500	220000 209000
56	Str. Ostroveni, cart. Ostroveni, bl. A23, A14, A15, A40/1, A40/2, A41/2, A41/3 -P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	77000 60500	100100 92950	143000 133210	165000 154000	
57	Str. Patrascu Voda, zona centrala, bloc V1 P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	99000 93500	143000 132000	176000 165000	209000 192500	220000 209000
58	Str. Pandurilor, cart. Osproveni, bl. A5, A6, A7, A8/1, A8/2, B6, B11 -P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 PESTE P+4E	77000 60500	100100 92950	143000 133210	165000 154000	

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel. 0250-737566

	- parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4	77000	100100	143000	165000	
	- peste etaj 4	55000	88000	121550	148500	
59	Str. Panselutelor, cart. Ostroveni, bl. C23, C29, C30, C31, C32 – P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	71500	99000	137500	154000	
	- et. 3, et. 4	55000	92400	132000	143000	
60	Str. Petrisor, cart. Petrisor, bl. P1, P2, P4, P5, P8, P9, P10 – P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	50600	88000	110000	121000	
	- et. 3, et. 4	49500	71500	104500	110000	
61	Str. Petrisor, cart. Petrisor: vila A, vila C, vila E, vila G, vila H – P+1E	-	137500	165000	193600	200200
62	Str. Primaverii, cart. Nord, bl. B2, A5, D3 P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	82500	132000	154000	165000	
	- et. 3, et. 4	71500	126500	143000	159500	
	PESTE P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4	82500	132000	154000	165000	
	- peste etaj 4	71500	126500	143000	159500	
63	Str. Privighetorii, cart. Traian, bl. 8, 9, 10, 11 – P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	82500	132000	154000	165000	
	- et. 3, et. 4	71500	126500	143000	159500	
64	Str. Prof. Constantin Gibescu, zona centrala, bl. D10, D11 – P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	93500	132000	176000	187000	220000
	- et. 3, et. 4	82500	126500	159500	170500	198000
65	Str. Randunelelor, cart. Complex com. Traian, bl. 15, 16 – P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	93500	132000	176000	187000	
	- et. 3, et. 4	82500	126500	159500	170500	

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel. 0250-737566

66	<p>Strazile (cart Nord): Str. Teodor Balasel : bl. 32 Str. Radu de la Afumati : bl. 51A, 51B Str. Rapsodieii, zona Nord: blocurile B1-1, R1, R2, R3, D1, D1-1, D1-2, D1-3, D1-4, D1-5, D1-6, D1-7, D1-8, D2, D10, D11, I4, I5, I6, H1, H7, G105, F3, M1, S8, SOF 1, bl. Electronics, camin Internat</p> <p>P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4</p> <p>PESTE P+4E - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 - peste etaj 4</p>	77000	121000	154000	170500	
		71500	115500	143000	165000	
		77000	121000	154000	170500	
		66000	110000	132000	154000	
67	<p>Str. Regina Maria, zona centrala, bl. L, I, bl. COZIA, J, C1, C2, C3, C4, C6, bl. CET, bl. Sofianu, C7, C8, S9, C11, C12, P1, bl. M.V.Popescu</p> <p>P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4</p> <p>PESTE P+4E - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 - peste etaj 4</p>	99000	132000	176000	187000	220000
		93500	126500	165000	176000	200200
		99000	132000	176000	187000	220000
		82500	121000	154000	165000	198000
68	<p>Str. Remus Belu, zona pod Goranu-Maternitate, bl. O1, O2 – P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4</p>	99000	132000	176000	187000	
		93500	126500	159500	170500	

SC EVALUARI BANU – SRL**RM. VALCEA****tel. 0250-737566**

69	Str. Republicii, zona Nord, bl. R17, R18, R19, R20, R21, R22, R23, R24, R25, R26, R27, S9, R28, R30, R31, R32, R33, R34, R35, R36, S7, F4, H2, I8, I9, I10 P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	99000 93500	132000 126500	176000 159500	187000 170500	
70	Str. Scur Mircea cel Batran, zona centrala, bl. K – P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	99000 93500	143000 132000	176000 165000	209000 192500	220000 200200
71	Str. Stejarului, cart. Ostroveni, bl. C16, C0, B0, C17, C2 P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 PESTE P+4E - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 - peste etaj 4	77000 60500 52800 49500	99000 92400 99000 82500	137500 132000 137500 121000	154000 143000 154000 132000	
72	Str. Stirbei-Voda, zona centrala, bl. P1, P2, T1, bl. FRE, U1, U2, U3 P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 PESTE P+4E - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 - peste etaj 4	93500 88000 88000 71500	143000 132000 143000 126500	181500 170500 181500 159500	209000 192500 209000 176000	220000 200200 220000 187000
73	Str. Teilor, cart. Ostroveni, bl. C7, C8 P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	71500 55000	99000 92400	137500 132000	154000 143000	

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel. 0250-737566

74	Str. Tineretului, cart. Ostroveni, bl. A9, A10, A11/1, A11/2, A11/3, A12, A13, A54, A55, A56, A57, A58, A59, A60, A61, A62, A63, B1, B2, B3, B4, B5, S2 P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	77000	100100	143000	165000
		60500	92950	133210	154000
	PESTE P+4E - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 - peste etaj 4	71500	100100	143000	165000
		55000	88000	121550	148500
75	Str. Trandafirilor, cart. Ostroveni, bl. C9, B8, B9, B10 - P+4E - parter, et. 1, et. 2 -et. 3, et. 4	71500	99000	137500	154000
		55000	92400	132000	143000
76	Strazile: T. Vladimirescu: bl. 2 (vila 2), 3 (vila 3), bl. 4, bl. 5, bl. 17, O9, Camin Militar, bl. V. Olanescu, bl. Loc. colective Romeo Iliescu- P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	71500	121000	157300	171600
		55000	99000	143000	157300
77	Str. V. Olanescu : bl. 3 (Cerna), bl. C10 - P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	71500	121000	157300	171600
		55000	99000	143000	157300
78	Str. Violetelor, zona Nord, bl. N25, N26, N27, N28, N29 - P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	71500	100100	135850	150150
		55000	92950	122210	135850
79	Str. Zorilor, zona Petrisor, bl. P3, P6, P7 – P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	38610	78650	107250	114400
		35750	71500	100100	107250
80	Str. Zorelelor, cart. Ostroveni, bl. C18				

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel. 0250-737566

	P+4E - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	71500 55000	99000 88000	121550 115500	135850 128700	
81	Str. Maior Dumitru Miulescu – blocuri construite dupa anul 2000 P+1E+M - parter, et. 1, et. 2 - mansarda	99000 88000	135850 128700	165000 157300	193600 185900	200200 193600
82	Blocuri str. Morilor: blocuri ANL, bl. A, bl. B, bl. C - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4	93500 82500	132440 121000	157300 143000	171600 157300	
83	Colonia Nuci (str. Nuci si str. Caporal Hanciu) – PIF cca an 1955	8000	25000	30000		
84	Blocuri construite dupa anul 2000 in Bujoreni, P+4E, P+peste 5^E, indiferent de strada unde sunt amplasate : - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 - peste et. 5	110000 104500 93500	154000 143000 132000	220000 209000 187000	275000 264000 220000	275000 264000 220000
85	Blocuri construite dupa anul 2000 in Rm. Valcea, P+4E, P+peste 5^E, indiferent de strada unde sunt amplasate (Kaufland, b-dul Dem Radulescu, Centru – Piata Simian, Nord, etc.): - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 - peste et. 5	160000 150000 140000	200000 185000 160000	250000 245000 230000	300000 290000 280000	350000 340000 320000

INTOCMIT: SC EVALUARI BANU – SRL

Ing. CORNELIA BANU



EVALUAREA APARTAMENTELOR DIN ORASELE: BABENI SI OCNELE MARI

BABENI:

Nr. crt.	STRADA – CARTIER – BLOCUL REGIM DE INALTIME NIVELUL LOCUINTEI	Garsoniere (1 camera) RON	Apartamente 2 camere RON	Apartamente 3 camere RON	Apartamente 4 camere RON	Apartamente 5 camere RON
0.	1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	ZONA					
	parter, etaj 1, etaj 2	16.500	45.000	77.000	90000	99.000
	etaj 3, etaj 4	13.000	36.000	62000	77.000	80.000

OCNELE MARI:

Nr. crt.	STRADA – CARTIER – BLOCUL REGIM DE INALTIME NIVELUL LOCUINTEI	Garsoniere (1 camera) RON	Apartamente 2 camere RON	Apartamente 3 camere RON	Apartamente 4 camere RON	Apartamente 5 camere RON
0.	1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	ZONA					
	parter, etaj 1, etaj 2	11000	33000	50000	66.000	72.000
	etaj 3, etaj 4	9000	27.000	40.000	60.000	62.000

NOTA : Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

INTOCMIT,
 SC EVALUARI BANU – SRL
 ing. CORNELIA BANU



EVALUAREA APARTAMENTELOR DIN ORASUL: BAILE GOVORA

Nr. crt.	STRADA – CARTIER – BLOCUL REGIM DE INALTIME NIVELUL LOCUINTEI	Garsoniere (1 camera) RON	Apartamente 2 camere RON	Apartamente 3 camere RON	Apartamente 4 camere RON	Apartamente 5 camere RON
0.	1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	NIVELUL					
	parter, etaj 1, etaj 2	22 500	65 500	92 500	112 400	135 500
	etaj 3, etaj 4	19 000	68 000	86 000	100 000	125 000

NOTA : Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
ing. CORNELIA BANU



ANEXA nr. 17 / 2021

EVALUAREA APARTAMENTELOR DIN ORASUL: OLANESTI

Nr. crt.	STRADA – CARTIER – BLOCUL REGIM DE INALTIME NIVELUL LOCUINTEI	Garsoniere (1 camera) RON	Apartamente 2 camere RON	Apartamente 3 camere RON	Apartamente 4 camere RON	Apartamente 5 camere RON
0.	1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	NIVELUL					
	parter, etaj 1, etaj 2	32 000	64 000	93 500	112 000	136 000
	etaj 3, etaj 4	27 600	67 200	86 000	100 000	125 700

NOTA : Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
ing. CORNELIA BANU



**EVALUAREA SPATIILOR COMERCIALE DIN CIRCUMSCRIPTIA
JUDECATORIEI RM. VALCEA**

(Date in valori minime)

SPATII COMERCIALE:

LOCALITATI	ZONA A CENTRALA RON/mp Ad	ZONA A ALTE CARTIERE RON/mp Ad	ZONA B RON/mp Ad	ZONA C RON/mp Ad	ZONA D RON/mp Ad
1.	2.	3.	4.	5.	6.
RM. VALCEA	3.750	2.550	2.000	1.300	600
OLANESTI	-	1.250	900	-	-
BAILE GOVORA	-	1.250	900	-	-
BABENI	900	800	700	-	-
OCNELE MARI	-	450	350	-	-
COMUNE	500	400			
SATE	450	350			

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

**SPATII CU ALTA DESTINATIE (PRESTARI SERVICII, AMANET, FARMACII,
CABINETE MEDICALE, BIROURI, DEPOZITE AFERENTE SPATIILOR COMERCIALE):**

LOCALITATI	ZONA A CENTRALA RON/mp Ad	ZONA A ALTE CARTIERE RON/mp Ad	ZONA B RON/mp Ad	ZONA C RON/mp Ad	ZONA D RON/mp Ad
1.	2.	3.	4.	5.	6.
RM. VALCEA	3.400	2.000	1.600	1.200	450
OLANESTI	-	1.550	1.300	-	-
BAILE GOVORA	-	1.500	1.250	-	-
BABENI	700	700	500	-	-
OCNELE MARI	400	400	300	-	-
COMUNE	450	400			
SATE	400	300			

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

NOTA:

1. Enumerarea spatiilor, de mai sus, este exemplificativa si nu limitativa.

2. Pentru chioscuri metalice sau din alte materiale, folosite ca spatii comerciale, valoarea minima este de 300 RON/mpAd in orase si 100 RON/mpAd la comunele si satele apartinand Circumscripției Judecatoriei Rm. Valcea.

3. Pentru spatiile comerciale amplasate la demisolul blocurilor de locuinte, valorile din tabelele de mai sus se reduc cu 25%.

4. ZONA “A” CENTRALA Rm. Valcea – se refera la spatiile comerciale amplasate la str. Calea lui Traian (intre podul peste raul Olanesti si pana la bloc 7 “Restaurantul Hanul Haiducilor”), B-dul N. Balcescu (intre Calea lui Traian si intersectia cu G-ral Magheru) si str. G-ral Magheru (intre Calea lui Traian si intersectia cu b-dul N. Balcescu).

5. Incadrarea spatiilor in alte zone decat zona “A” central (denumita mai sus), se face conform Certificatului de atestare fiscala emis de Compartimentul economic-financiar al Primariei din localitatea unde se afla amplasat spatiul.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA BANU



**EVALUAREA HALELOR INDUSTRIALE, DEPOZITE si
 CONSTRUCTII AGROZOOOTEHNICE DIN JUD. VALCEA
 (indiferent de destinatia spatiilor interioare)
 Date in valori minime**

Nr. crt.	Circumscripția Judecatorească	Sistem constructiv	Hale ind. de producție Pret unitar lei/mpAd	Depozite diverse materiale Pret unitar lei/mpAd	Constructii agrozootehnice (magazii , chioscuri, remize, soproane, grajduri, saivane)* Pret unitar - lei/mpAd
0.	1.	2.	3.	4.	5.
1.	Rm. Valcea	Prefabricate beton armat Structura metalica Zidarie de caramida, BCA, inlocuitori	1050 1000 750	800 800 600	(materiale diverse) 100
2.	Dragasani	Prefabricate beton armat Structura metalica Zidarie de caramida BCA, inlocuitori	660 550 660	600 450 550	(materiale diverse) 90
3.	Horezu, Brezoi, Calimanesti	Prefabricate beton armat Structura metalica Zidarie de caramida BCA, inlocuitori	550 400 500	400 300 350	(materiale diverse) 60
4.	Balcesti	Prefabricate beton armat Structura metalica Zidarie de caramida BCA, inlocuitori	300 250 250	220 200 200	(materiale diverse) 55

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

NOTA:

- Col. 5 - Foste proprietati ale C.A.P., I.A.S. si Asociatii Intercooperatiste. Pentru constructiile fermelor agricole si zootehnice construite dupa 1990, preturile din coloana 5 se majoreaza cu 300%.
- Pentru spatiile de birouri amplasate in interiorul halelor industriale, pretul unitar de la hale ind. din col. 3, se majoreaza cu 10%.
- Pentru halele industriale si depozitele amplasate in satele din comunele apartinand de Circumscripțiile judecatoriilor din jud. Valcea, valorile din Tabelul de mai sus se reduc cu 50%.

**INTOCMIT,
 SC EVALUARI BANU – SRL
 Ing. CORNELIA BANU**



EVALUAREA OBIECTIVELOR TURISTICE DIN
JUDETUL VALCEA

Date in valori minime

Nr. crt.	CIRCUMSCRIPTIA JUDECATOREASCA	Str. rez. beton armat cu zid. caram., BCA RON/mp Ad PENSIUNI HOTELURI		Structura din lemn RON/mp Ad
1.	Circumscripția judecatoriei Valcea: - municipiul Rm. Valcea - Baile Olanesti si Baile Govora - alte localitati	2000 1700 1000	2500 2300 1250	800 800 550
2.	Circumscripția judecatoriei Horezu	1700	2000	750
3.	Circumscripția judecatoriei Brezoi: - zona Calimanesti si Caciulata - zona Brezoi-Voineasa	2000 1500	2300 1700	800 800
4.	Circumscripția judecatoriei Dragasani:	1000	1250	500
5.	Circumscripția judecatoriei Balcesti:	700	800	500

Incaadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

NOTA: pentru obiectivele turistice cu o vechime mai mare de 30 ani, valorile din tabelul de mai sus se vor reduce cu 30%.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA BANU



**EVALUAREA APARTAMENTELOR DIN COMUNELE APARTINAND DE
CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI RM. VALCEA**

- Date in valori minime -

Grad de confort	1 camera RON/zona I	2 camere RON/zona I	3 camere RON/zona I	4 camere RON/zona I
Parter				
conf. 1	15500	18.000	19.000	21.000
conf. 2	13500	14500	15500	19.000
Etaj 1				
conf. 1	15500	18.000	19.000	21.000
conf. 2	13500	14500	15500	19.000
Etaj 2				
conf. 1	15500	18000	19.000	21.000
conf. 2	13500	14500	15500	19.000
Etaj 3				
conf. 1	11.000	15500	18.000	19000
conf. 2	10.000	13500	13500	14500

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU SRL
Ing. Cornelia Banu



EVALUAREA DREPTURILOR IN OBSTI JUD. VALCEA

- Date in valori minime -

Evaluarea drepturilor in obsti, urmeaza a se face prin aplicarea valorilor unitare lei/mp pentru padure si/sau pasune sau fanete, asupra suprafetelor de teren padure si/sau pasune sau fanete, corespunzatoare unui drept indicat de fiecare obsti in adeverinta pe care o elibereaza membrului obstei.

Exemplu:

In adeverinta eliberata de obsti, se specifica:

- numarul de drepturi in obsti: NR.
- suprafata : A mp padure si B mp pasune sau fanete

Evaluare (lei) = NR x (A mp padure x lei/mp padure + B mp pasune sau fanete x lei/mp pasune sau fanete), unde :

- lei/mp padure = valoarea unitara pentru teren padure din fiecare circumscriptie
- lei/mp pasune sau fanete = valoarea unitara pentru teren pasune sau fanete, din fiecare circumscriptie

NOTA : Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor părților.

La padurile cu suprafete mai mari de 10 hectare, se aplica o reducere de 10%.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU SRL
Ing. Cornelia Banu



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

**STUDIU DE PIATA A IMOBILELOR DIN
CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI
BALCESTI
(date in valori minime)
- AN 2021 -**

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



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

- DECEMBRIE 2020 -

Judecătoria Bălcești, județul Vâlcea
este una dintre cele cinci judecătorii ale județului Vâlcea

Sediul instanței se află în orașul Bălcești, în centrul localității, str. 1 Decembrie nr.1. Economic, financiar și administrativ, Judecătoria Bălcești este subordonată departamentelor de resort din cadrul Tribunalului Vâlcea și Curții de Apel Pitești.

În prezent sunt arondate acestei instanțe 15 localități, respectiv orașul Bălcești și comunele: Laloșu, Făurești, Diculești, Valea Mare, Măciuca, Fântărești, Roșiile, Ghioroiu, Tetoiu, Lăcusteni, Zătreni, Livezi, Grădiștea. Zona în care funcționează instanța este, din punct de vedere geografic, colinară și este străbătută de râurile Olteț și Cerna. Cele mai multe dintre localitățile sus-menționate sunt situate de-a lungul acestor cursuri de apă.

TABEL nr. 1

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

URBAN

TIP DE CASE

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

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

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

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

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

TABEL nr. 2

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

RURAL

TIP DE CASE

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

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

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

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

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

TABEL nr. 3

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

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

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

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

TABEL nr. 4

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

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

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

TABEL nr. 5

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

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

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

Încadrarea terenurilor în zona se face conform Certificatului de atestare fiscală emis de Compartimentul economic-financiar al Primăriei Balcesti.

TABEL nr.6

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

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

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

TABEL nr. 7

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

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

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA: Incadrarea spatiilor in zona, se face conform Certificatului de atestare fiscala emis de Compartimentul economic-financiar al Primariei Balcești.

TABEL nr. 8

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

BĂLCEȘTI

Grad de confort	1 cameră RON	2 camere RON	3 camere RON	4 camere RON
1.	2.	3.	4.	5.
parter				
1	38 500	53 000	60 000	72 000
2	36 500	50 000	57500	68 000
etaj I				
1	42 000	55 000	64 000	77 000
2	38 500	53 000	61 000	72 000
etaj II				
1	42 000	55 000	64 000	77 000
2	38 500	50 000	57 000	68 000
etaj III				
1	38 500	53 000	60 000	72 000
2	35 000	50 000	57 000	66 000
etaj IV				
1	36 000	50 000	55 000	66 000
2	33 000	44 000	53 000	61 000

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

COMUNE

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

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

**INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA BANU**



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

**STUDIU DE PIATA A IMOBILELOR DIN
CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI
BREZOI
(date in valori minime)
- AN 2021 -**

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



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

- DECEMBRIE 2020 -

JUDECATORIA BREZOI, județul Vâlcea
este una dintre cele cinci judecătorii ale județului Vâlcea

Sediul instanței se află în orașul Brezoi, în centrul localității, str. Eroilor nr. 163. Economic, financiar și administrativ, Judecătoria Brezoi este subordonată departamentelor de resort din cadrul Tribunalului Vâlcea și Curții de Apel Pitești.

În prezent sunt arondate acestei instanțe 10 localități, respectiv orașele Brezoi și Calimanești și comunele: Berislăvești, Boișoara, Cîineni, Malaia, Perișani, Racovița, Sălătrucel și Voineasa.

TABEL nr. 1

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

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

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

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

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

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

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

TABEL nr. 2

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

RURAL (inclusiv Voineasa)

TIP DE CASE

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

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

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

TABEL nr. 3

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

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

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

TABEL nr. 4

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

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

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

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

TABEL nr. 5

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

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

NOTA:

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

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

Incadrarea terenurilor in zone, se face conform Certificatului de atestare fiscala emis de Primaria localitatii in care este amplasat terenul.

TABEL nr. 6

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

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

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

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

TABEL nr. 7

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

Localități	RON/mp Ad minim
Brezoi	400
Calimanesti	1000
Calimanesti - Caciulata	1000
Voineasa	400
Alte comune	200

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

TABEL nr. 8

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

BREZOI – str. Unirii

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

BREZOI – str. Fabricii si str. Eroilor

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

CALIMANESTI

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

CALIMANESTI – CACIULATA

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

CALIMANESTI – PAUSA

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

VOINEASA - Centru

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

VOINEASA - CIUNGET

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

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA BANU



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

**STUDIU DE PIATA A IMOBILELOR DIN
CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI
HOREZU
(date in valori minime)
- AN 2021 -**

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



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

- DECEMBRIE 2020 -

Judecătoria Horezu, județul Vâlcea
este una dintre cele cinci judecătoriale ale județului Vâlcea

Sediul instanței se află în orașul Horezu, în centrul localității, str. 1 Decembrie nr.8. Economic, financiar și administrativ, Judecătoria Horezu este subordonată departamentelor de resort din cadrul Tribunalului Vâlcea și Curții de Apel Pitești.

Judecătoria are arondate orașul Horezu și 21 de comune: Alunu, Bărbătești, Berbești, Cernișoara, Copăceni, Costești, Lădești, Lăpușata, Mateești, Măldărești, Oteșani, Păușești, Pietrari, Popești, Roești, Sinești, Slătioara, Stoenști, Stroești, Tomșani, Vaideeni.

TABEL nr. 1

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

URBAN

tip de case

Termenul PIF al locuințelor	TIP 1 - din caramida, BCA sau înlocuitori	TIP 2- din paiață și alte materiale
0.	1.	2.
Case construite înainte de anul 1990	620	420
Case construite după anul 1990	750	500

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

1. Preturile sunt date în RON.
2. Casele sunt definite conform DECRET 256 / 1984.
3. La stabilirea pretului de piață s-a ținut cont de vechimea casei, gradul de confort, amplasarea pe zone și structura de rezistență.
4. TIP 1 – Zidărie caramida, BCA, piatra sau înlocuitori. Planșee din beton armat sau lemn. Sarpanta din lemn cu învelitoare din țigla, tabla sau azbociment. Pardoseli din parchet sau scandura. Instalatii: electrice, sanitare, incalzire centrala sau cu sobe.
5. TIP 2 – Pereti din lemn, paiața, chirpici, sau alte materiale. Planșeu lemn. Sarpanta din lemn cu învelitoare din țigla, tabla sau azbociment. Pardoseala din scandura. Instalatii: electrice, incalzire cu sobe.
6. Pentru determinarea valorii casei, se înmulțeste pretul unitar, din tabelul de mai sus, exprimat în RON/mp Acd cu aria construit - desfasurata totala a casei.
7. Pentru spatiile amplasate la demisol și mansarda, suprafața desfasurata se reduce cu 25%.
- 8.- Subsola nu se considera nivel curent, valoarea subsolului fiind inclusa în pretul casei cu parter din tabelul de mai sus;
9. Pentru casele cu o vechime mai mare de 30 ani, valorile din tabel se reduc cu 30%.
10. Pentru casele construite după anul 2000, valorile din tabel se majoreaza cu 40%.

TABEL nr. 2

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

RURAL

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

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

1. Preturile sunt date în RON.
2. Casele sunt definite conform DECRET 256 / 1984.
3. La stabilirea pretului de piață s-a ținut cont de vechimea casei, gradul de confort, amplasarea pe zone și structura de rezistență.
4. TIP 1 – Zidărie cărămidă, BCA, piatră sau înlocuitori. Planșee din beton armat sau lemn. șarpanta din lemn cu învelitoare din țiglă, tablă sau azbociment. Pardoseli din parchet sau scândura. Instalații: electrice, sanitare, încălzire centrală sau cu sobe.
5. TIP 2 – Pereti din lemn, paianță, chirpici, sau alte materiale. Planșeu lemn. Șarpanta din lemn cu învelitoare din țiglă, tablă sau azbociment. Pardoseala din scândura. Instalații: electrice, încălzire cu sobe.
6. Pentru determinarea valorii casei, se înmulțește prețul unitar, din tabelul de mai sus, exprimat în RON/mp Acț cu aria construit - desfășurată totală a casei.
7. Pentru spațiile amplasate la demisol și mansardă, suprafața desfășurată se reduce cu 25%.
- 8.- Subsola nu se consideră nivel curent, valoarea subsolului fiind inclusă în prețul casei cu parter din tabelul de mai sus;
9. Pentru casele cu o vechime mai mare de 30 ani, valorile din tabel se reduc cu 30%.
10. Pentru casele construite după anul 2000, valorile din tabel se majorează cu 40%.

TABEL nr. 3

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

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

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

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

TABEL nr. 4

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

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

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

TABEL nr. 5

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

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

NOTA:

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

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

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

TABEL nr. 6

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

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

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

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

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

TABEL nr. 7

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

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

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

TABEL nr. 8

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

ORASUL HOREZU

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

ORASUL BERBESTI SI COMUNE

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

NOTA:

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

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

**INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA BANU**



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

**STUDIU DE PIATA A IMOBILELOR DIN
CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI
DRAGASANI
(date in valori minime)
- AN 2021 -**

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



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

- DECEMBRIE 2020 -

Judecătoria Dragasani, județul Vâlcea
este una dintre cele cinci judecătoria ale județului Vâlcea

Sediul instanței se află în orașul Dragasani, în centrul localității, str. Gib Mihaescu nr. 25. Economic, financiar și administrativ, Judecătoria Bălcești este subordonată departamentelor de resort din cadrul Tribunalului Vâlcea și Curții de Apel Pitești.

În prezent sunt arondate acestei instanțe 11 localități, respectiv orașul Dragasani și comunele: Amărăști, Crețeni, Drăgoești, Glăvile, Gușoeni, Ionești, Lungești, Mădulari, Olanu și Orlești.

TABEL nr. 1

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

Tip de case		
PIF	Din caramida, BCA sau inlocuitori	Din paianță și altele
	RON/mp Ac	RON/mpAc
	Minim	Minim
Pana in 1990	1000	440
Dupa 1990	1500	600

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

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

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

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

TABEL nr. 2

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

TIP DE CASE

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

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

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

TABEL nr. 3

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

Date în valori minime

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

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

TABEL nr. 4

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

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

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

TABEL nr. 5

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

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

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

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

TABEL nr. 6

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

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

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

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

TABEL nr. 7

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

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

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA: Incadrarea in zona se face conform Certificatului de atestare fiscala emis de Compartimentul economic-financiar al Primariei localitatii unde este amplasat spatiul comercial.

TABEL nr. 8

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

DRĂGĂȘANI

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

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

COMUNE

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

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

**INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA BANU**





**DELIMITAREA
ZONELELOR IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI RÂMNICU VÂLCEA
în functie de care se calculeaza impozitele si taxele locale
- pentru anul 2019 -**

ZONA A Delimitată cu culoare rosie pe hartă:

- NORD** - Str. Drumul Câmpului inclusiv proprietățile înregistrate pe aceasta; Str. Intrarea Cetățuia până la intersecția cu Str. Liviu Rebreanu
- Dealul Capela până la pârâul din capatul Strazii Prof. Dr. Corneliu Tamas
- SUD** - Râul Olănești de la Str. Prof. Dr. Corneliu Tamaș până la intersecția Aleea Dorin Chiriță - Str. Antim Ivireanul - Str. Morilor;
- Intrarea Iacob Simian;
- Str. Târgului - Str. Traficului inclusiv proprietățile înregistrate pe acestea;
- EST** - Lac de acumulare hidroenergetic Nord; Râul Olt până la Str. Târgului;
- VEST** - De la intersecția străzilor Liviu Rebreanu - Dealul Malului - Intrarea Cetățuia spre sud limita de intravilan - dealul Capela;
- Str. Prof. Dr. Corneliu Tamaș;
- de la intersecția Aleea Dorin Chiriță - Str. Morilor - Str. Antim Ivireanul - Str. Inătești fără proprietățile de pe aceasta, Str. Nicolae Grigorescu, Str. Zorilor, inclusiv Str. George Bacovia, până la Str. Căpitan Paul Capelleanu.
- Proprietățile înregistrate pe Str. Calea lui Traian inclusiv Intrarea Iacob Simian;
- Str. Posada imobilele de pe partea stângă până la intersecția cu Str. Traficului;

ZONA B Delimitată cu culoare verde pe hartă

B.1 – Zona de Nord a municipiului

- NORD** – Limita administrativă a municipiului;
- VEST** - De la limita intravilanului din partea de nord a municipiului pe Str. Amurgului inclusiv, intersecția cu Str. Livezi, paralel cu Str. Calea lui Traian intersectează Str. Dealul Malului în dreptul imobilului cu nr. 13, până la Str. Alexandru Budișteanu;
- SUD** - Str. Alexandru Budișteanu inclusiv imobilele de pe aceasta stradă și limita de nord a zonei A;
- EST** – Limita de administrativă a municipiului;

B.2 - Zona de vest a municipiului Rm. Vâlcea

- NORD** - Strada Stirbei Vodă inclusiv imobilele de pe aceasta de la Str. Prof. Dr. Corneliu Tamaș până la limita administrativă a municipiului, inclusiv proprietățile de pe Str. Ioana Radu;
- Râul Olănești de la Str. Prof. Dr. Corneliu Tamaș până la intersecția Aleii Dorin Chiriță - Str. Antim Ivireanul - Str. Morilor
- VEST** – Limita administrativă a municipiului cu comuna Vlădești;
- SUD** - De la limita administrativă - comuna Vlădești, Str. Arinilor cu imobilele înregistrate pe aceasta până la intersecția Str. Poenari – Str. Morilor - limita intravilan până la capătul de sud al Str. George Bacovia.
- EST** - Limita de vest a zonei A (de la intersecția Aleea Dorin Chiriță - Str. Morilor - Str. Antim Ivireanul, Str. Inătești inclusiv proprietățile de pe aceasta, Str. Nicolae Grigorescu, inclusiv Str. George Bacovia, până la Str. Căpitan Paul Capelleanu;)

B.3 - Zona de Sud a Municipiului Rm.Vâlcea

NORD - Str.Paul Capelleanu

VEST - Drum tarla de la capătul străzii Paul Capelleanu spre sud paralel cu Str.Calea lui Traian - Str.Schitul Troianu și Str. Brândușelor inclusiv proprietățile de pe acestea, până la Str.Toamnei inclusiv proprietățile de pe aceasta.

- Proprietatile înregistrate pe Str. Copacelu și Str. Cazanesti pana la limita municipiului;

- Str.Bâlciiului, inclusiv imobilele înregistrate pe aceasta ;

SUD - Str. Râureni - Str. Stolniceni cu imobilele înregistrate pe acestea până la limita administrativă a municipiului.

- proprietățile înregistrate pe Str.Copăcelu și Str.Căzănești pe DN 67

- proprietățile înregistrate pe Str.Râureni și Str.Stolniceni pe DN 64 până la limita administrativă a municipiului;

EST - Pana la limita zonei A

ZONA C Delimitată cu culoare albastră pe hartă

C.1 - Zona Goranu

NORD - Lacul de acumulare Hidroenergetic Nord;

VEST - Raul Olt ;

SUD - Limita administrativă a municipiului ;

EST - Strada Straubing inclusiv imobilele inregistrate pe aceasta si in continuare Calea Ferata Valcea - Valcele;

C.2 - Zona livada OMV

NORD - Sudul zonei A.

VEST - Limita intravilan Dealul Petrisor;

SUD - Limita intravilan Dealul Petrisor până la schitul Troianu;

EST - Drum tarla paralel cu Calea lui Traian în spatele proprietății OMV

C.3 - Zona Sud a municipiului

NORD - Str.Toamnei exclusiv, pe limita de intravilan pana la limita administrativa cu Ocnele Mari și Comuna Mihăești exclusiv proprietățile înregistrate pe Str. Valea Gorunelului;

- Str. Bâlciiului exclusiv proprietățile de pe aceasta;

VEST - Cartierele Copăcelu și Căzănești de la Str.Toamnei până la limita administrativă a Municipiului Rm.Vâlcea spre sud - limita intravilan.

SUD - Limita administrativă a municipiului Rm.Vâlcea;

EST - Râul Olt ;

- Limita administrativă exclusiv proprietățile înregistrate pe Str.Copăcelu, Căzănești, Râureni și Stolniceni;

Proprietățile cu funcțiuni comerciale : industrie, servicii, comerț, situate în alte zone decât A, B și C mai sus delimitate.

ZONA D Cuprinde restul suprafețelor în limita intravilanului, care nu sunt cuprinse în zonele A, B, și C.

Președinte de ședință,



Secretar municipiu.

NOMENCLATORUL

cailor de comunicatie din municipiul Ramnicu Valcea

Nr.	Denumire	Tipul Str.	Zona	Zona 2019
1.	1 Mai	Strada	1 Mai	A
2.	Ada Orleanu	Strada	Goranu	C
3.	Albinei	Intare	Zavoi	B
4.	Alexandru Budisteanu	Strada	Nord (Dealul Malului)	B
5.	Alexandru Dumitrescu Coltesti	Intrare	Lespezi	C
6.	Amurgului	Strada	Bujorencii	B
7.	Alexandru Cerna Radulescu	Strada	Ostroveni	A
8.	Al. Ioan Cuza	Strada	Centrala	A
9.	Alexandru Lahovari	Strada	Sinistrati	B
10.	Alexandru Papiu	Intrare	C.P.L.	A
11.	Alexandru Sahia	Strada	1 Mai	A
12.	Alunului	strada	Inatesti	B
13.	Andrei Livezeanu	Strada	Petrisor	B
14.	Andrei Muresianu	Strada	Copacelu	B
15.	Antim Ivireanul	strada	1 Mai	A
16.	Anton Pann	strada	Lenin Sud	A
17.	Apusului	strada	Cazanesti	C
18.	Aranghel	stada	Aranghel	D
19.	Argintari	strada	Inatesti	B
20.	Arhiepiscopiei	strada	Episcopie	A
21.	Arhitect Gh. Simotta	strada	Raureni	C
22.	Arhitect Nicolae Lupu	strada	Raureni	C
23.	Arinilor	strada	Inatesti	B
24.	Artarului	intrare	Morilor	B
25.	Aurel Vlaicu	strada	Argintari	B
26.	Aurelian Predescu	intrare	Nord	B
27.	Aurelian Sacerdoteanu	strada	Ostroveni	A
28.	Avram Iancu	strada	Centrala	A
29.	Balciului	strada	Copacelu	B
30.	Banu Maracine	strada	CPL	A
31.	Barajului	strada	Nord	A si de la nr. 48 B
32.	Berzei	strada	Copacelu	B
33.	Bicaz	strada	Inatesti	B

34.	Bogdan Amaru	strada	Lenin Sud	A
35.	Branduselor	strada	Copacelu	B
36.	Bradului	alee	Ostroveni	A
37.	Bucegi	strada	Nord	A
38.	Buda	strada	Inatesti	D
39.	Bujorencii	strada	Nord	B
40.	Bujorului	strada	Traian	A
41.	Buna Vestire	strada	Traian	A
42.	Buridava	strada	Stolniceni	C
43.	Busuiocului	intare	Ostroveni	A
44.	Cimpului	strada	Nord	A
45.	Caminului	strada	Ostroveni	A
46.	Capitan Marasanu	strada	Centrala	A
47.	Capitan Negoescu	strada	Centrala	A
48.	Capitan Paul Capelleanu	alee	Lenin Sud	A
49.	Catanestilor	strada	Copacelu	B
50.	Cazanesti	strada	Cazanesti	B
51.	Caiselor	strada	Stolniceni	C
52.	Calea Bucuresti	cale	Goranu	C
53.	Calea lui Traian	cale	Sud- Nord	A pana la Intrarea Cetatua si Str.Dr.Campului (nr.243 inclusiv si nr.200 inclusiv), apoi B
54.	Calistrat Hogas	strada		B
55.	Canalului	strada	Ostroveni	A
56.	Caporal Hanciu	strada	Stolniceni	C
57.	Carbunari	strada	Dealul Malului	D
58.	Carol I	strada	Centrala	A
59.	Carpati	strada	Nord	B
60.	Cartier Feteni	cartier	Feteni	D
61.	Cartier Salistea	cartier	Salistea	D
62.	Castanilor	alee	Capelei	A
63.	Cecilia Cutescu Storck	intrare	Traian	A
64.	Cella Delavrancea	strada	Goranu	C
65.	Cerna	strada	Garii	A
66.	Cetatii	strada	Copacelu	C
67.	Cetatua	intrare	Nord	B
68.	Ciocarliei	alee	Traian	A
69.	Ciocanestilor	strada	Riureni	B
70.	Ciresului	strada	Cazanesti	C
71.	Closca	strada	Libertatii	A

72.	Cocorilor	alee	Traian	A
73.	Codrului	strada	Ostroveni	A
74.	Cojocarilor	strada	Cazanesti	C
75.	Coltestilor	strada	Copacelu	C
76.	Comertului	strada	Parc Industrial	A
77.	Colonel Badescu	intrare	Capelei	A
78.	Colonel Plesoianu	intrare	Nord	A
79.	Constantin Brancoveanu	strada	Centrala	A
80.	Constantin Brancusi	strada	Nord	A
81.	Constantin Dalban	strada	C.P.L.	A
82.	Constantin Socoteanu	strada	Nord Shell	B
83.	Constructorilor	intrarea	Zona Industriala	C
84.	Constantin Stanciulescu	strada	Buda	D
85.	Copacelu	strada	Copacelu	B
86.	Corcodusului	strada	Buda	D
87.	Corneliu Coposu	strada	Ostroveni	A
88.	Costea Marinoiu	intrare	Copacelu	B
89.	Crangului	strada	Inatesti	B
90.	Crisan	strada	Libertatii	A
91.	Crisului	strada	Inatesti	B
92.	Crinilor	strada	Nord	A
93.	Crizantemei	intrare	Ostroveni	A
94.	Dacia	strada	1 Mai	A
95.	Damian Ureche	intrare	Copacelu	C
96.	Dan Basarab	strada	Centru	A
97.	Daniil Ionescu	strada	Nord	A
98.	Dealul Malului	strada	Nord	B pana la 13 si D in rest
99.	Decebal	strada	Nord	A
100.	Dem Radulescu	bld	Ostroveni	A
101.	Dem Teodorescu	strada	Copacelu	C
102.	Demnitatii		Ostroveni	A
103.	Democratiei		Ostroveni	A
104.	Depozitelor	strada	Sud	B
105.	Digului	strada	Goranu	C
106.	Dimitrie Draghicescu	strada	Ostroveni	A
107.	Doamna Despina	strada	Centrala	A
108.	Doamna Stanca	strada	C.P.L.	A
109.	Dobrogeanu Gherea	strada	Lenin Sud	A

110.	Dr. Alexandru Boicescu	strada	Centrala	A
111.	Doctor Hacman	strada	Traian-Nord	A
112.	Dr. Romulus Popescu	strada	Ostroveni	A
113.	Doctor Sabin	strada	Lenin Sud	A
114.	Doctor Suciuc	strada	1 Mai	A
115.	Doinei	alee	Nord	A
116.	Dorin Chirita	alee	Centru	A
117.	Doru Popian	alee	Nord	A
118.	Dragos Serafim	strada	Sinistrati	B
119.	Dragos Vranceanu	strada	Ostroveni	A
120.	Drumul Garii	strada	Copacelu	B
121.	Duiliu Zamfirescu	strada	C.P.L.	A
122.	Dumitru Berciu	intrarea	Stolniceni	C
123.	Dumitru Zaganescu	intrare	Troianu	B
124.	Eftimestilor	strada	Copacelu	C
125.	Elena Doamna	strada	Nord	A
126.	Eleodor Constantinescu	intrare	1 Mai	A
127.	Emil Avramescu	strada	Centrala	A
128.	Energiei	strada	Goranu	C
129.	Episcop Damaschin	strada	Morilor	B
130.	Episcop Climet	intrare	Inatesti	B
131.	Episcop Inochentie	intrare	Arinilor	D
132.	Eroilor	strada	Libertatii	A
133.	Eugen Angelescu	intrare	Goranu	C
134.	Eugen Ciorascu	strada	Ostroveni	A
135.	Fagului	intrarea	Calea lui Traian	A
136.	Fantanii	strada	Goranu	C
137.	Feteni	strada	Goranu	C
138.	Ferdinand	strada	C.P.L.	A
139.	Filip Lahovari	intrare	Goranu	C
140.	Florilor	strada	Lenin Sud	A
141.	Frunzisului	strada	Ostroveni	A
142.	Gabriel Stoianovici	strada	Centrala	A
143.	Garoafelor	alee	Ostroveni	A
144.	General Emanoil Florescu	Strada	Ostroveni	A
145.	General Magheru	Strada	Centrala	A
146.	General Praporgescu	Strada	Centrala	A

147.	Genistilor	Intrare	Buda	D
148.	George Bacovia	Strada	Petrisor	A
149.	George Cosbuc	Strada	1 Mai	A
150.	George Enescu	Strada	1 Mai	A
151.	George Tarnea	Strada	Sinistrati	B
152.	Gheorghe Bobei	Intrare	Nord (Shell)	B
153.	Gheorghe Olanescu	Intrare	Dealul Malului	D
154.	Gheorghe Petre Govora	Intrare	Ostroveni	A
155.	Gheorghe Stefan	Intrare	Nord	B
156.	Ghioceilor	Strada	Copacelu	C
157.	Gib Mihaescu	Strada	Libertatii	A
158.	Gladiolelor	alee	Ostroveni	A
159.	Goranu	strada	Goranu	C
160.	Govorei	strada	Colonia Nuci	C
161.	Gradinilor	strada	Ostroveni	A
162.	Grigore Antipa	strada	Morilor	B
163.	Grigore Procopiu	strada	Traian	A
164.	Grigore Ramniceanu	intrare	Copacelu	C
165.	Grigore Sinescu	strada	1 Mai	A
166.	Grigore Teodosiu	intrare	Raureni	B
167.	Gura Vaii	strada	Cazanesti	C
168.	Haiducilor	intrare	Petrisor	B
169.	Henri Coanda	strada	Nord	A
170.	Hogii	strada	Goranu	C
171.	Horia	strada	Libertatii	A
172.	I.C. Bratianu	strada	Ostroveni	A
173.	I.L. Caragiale	strada	Ostroveni	A
174.	Iacob Simian	intrare	Lenin Sud	A
175.	Iancu Jianu	strada	C.P.L.	A
176.	Iancu Pop	strada	Traian	A
177.	Iazului	strada	Inatesti	B
178.	Inatesti	starda	Inatesti	B
179.	Independentei	Splai	Zavoi	A
180.	Industiilor	Strada	Stolniceni	C
181.	Ing. Ion Filote	Strada	Ostroveni	A
182.	Ioana Radu	Strada	Stirbei Voda	B
183.	Ion Barnea	intrate	Goranu	C
184.	Ion Conea	intrare	Goranu	C
185.	Ion Creanga	Strada	Ostroveni	A

186.	Ion Dumitrescu	Intrare	Nord In meri	A
187.	Ion Riureanu	strada	C.P.L.	A
188.	Ion Referendaru	strada	Libertatii	A
189.	Ionel Geanta	alee	Nord	A
190.	Ionescu Cheianu	strada	Lenin Sud	A
191.	Irina Satchi	intrare	Goranu	D
192.	Islazului	intrare	Goranu	D
193.	Izvorului	strada	Inatesti	B
194.	Jiului	intrare	Inatesti	B
195.	Kalamata	strada	Goranu	C
196.	Krusevac	strada	Nord	A
197.	Lacramioarei	intrare	Ostroveni	A
198.	Lacului	strada	Ostroveni	A
199.	Lamaitei	intrare	Ostroveni	A
200.	Leca Morariu	intrare	Goranu	C
201.	Lespezi	strada	Goranu	C
202.	Libertatii	strada	Libertatii	A
203.	Liliacului	strada	Inatesti	B
204.	Livezi	strada	Nord	B
205.	Liviu Rebreanu	strada	Nord	A
206.	Lotrisor	alee	1 Mai	A
207.	Lotrului	intrare	Raureni	B
208.	Lt. Alexandru Costeanu	strada	Nord	A
209.	Luceafarului	strada	Ostroveni	A
210.	Lucian Blaga	strada	Ostroveni	A
211.	Macesului	strada	Cazanesti	C
212.	Marasesti	Strada	Traian	A
213.	Macarie	Intrare	Ostroveni	A
214.	Macilor	Strada	Cazanesti	C
215.	Magnoliei	Intrare	Morilor	B
216.	Maior Dumitru Miulescu	Strada	Ostroveni	A
217.	Maior Georgescu	Strada	Zavoi	A
218.	Maior V. Popescu	Strada	Garii	A
219.	Maresal Prezan	Strada	C.P.L.	A
220.	Margaretelor	intrare	Genistilor	D
221.	Marin Preda	Alee	Ostroveni	A
222.	Marin Sorescu	strada	Ostroveni	A
223.	Marin Trinca	intrare	Goranu	C
224.	Marului	Alee	Cazanesti	C
225.	Matache Temelie	Strada	1 Mai	A

226.	Matei Basarab	Strada	Nord	A
227.	Melodieii	Alee	Nord	A
228.	Merisorului	Intrare	Morilor	B
229.	Mesteacanului	Intrare	Morilor	B
230.	Mierlei	Intrare	Feteni	C
231.	Migdalului	Intrare	Morilor	B
232.	Mihai Eminescu	Strada	Lenin Sud+ Ostroveni	A
233.	Mihai Viteazu	Strada	Traian	A
234.	Mihail Farcasanu	Intrare	Goranu	C
235.	Mihail Istvanovici	Intrare	Dealul Malului	D
236.	Mihail Moxa	Intrare	Ostroveni	A
237.	Mioritei	Alee	Nord	A
238.	Mira Simian	Intrare	Centru	A
239.	Mircea Buciu	Strada	Ostroveni	A
240.	Mircea cel Batran	Scuar	Centru	A
241.	Mircea Demetriade	Strada	Raureni	C
242.	Mircea Eliade	Strada	1 Mai	A
243.	Mircea Stancu	Strada	Sinistrati	B
244.	Mircea Voda	Splai	Zavoi	A
245.	Mitropolit Filaret	Strada	C.P.L.	A
246.	Molidului	Alee	Cazanesti	C
247.	Morilor	Strada	Inatesti	B
248.	Mures	Intrare	Traian	A
249.	Muzicii	Alee	Kaufland	A
250.	Narciselor	Alee	Ostroveni	A
251.	Neagoe Basarab	Strada	C.P.L.	A
252.	Nichita Stanescu	Strada	Ostroveni	A
253.	Nicolae Balcescu	Bld	Traian	A
254.	Nicolae Budurescu	Intrare	Lespezi	C
255.	Nicolae Enache	Strada	Ostroveni	A
256.	Nicolae Epure	Strada	Traian	A
257.	Nicolae Grigorescu	Strada	1 Mai	A
258.	Nicolae Iancovescu	Strada	Lenin Sud	A
259.	Nicolae Iorga	Strada	Ostroveni	A
260.	Nicolae Labis	Intrare	Nord	A
261.	Nicolae Titulescu	Strada	Traian	A
262.	Nicolae Popescu Rebus	Intrare	Goranu	C
263.	Nicu Filipescu	Strada	C.P.L.	A
264.	Nistor Dumitrescu	Strada	Ostroveni- Sud	A

265.	Nuci	Alee	Colonia Nuci	C
266.	Octavian Goga	Strada	Ostroveni	A
267.	Ogorului	Strada	Raureni	A?
268.	Oituz	Strada	Nord	A
269.	Olanesti	Alee	1 Mai	A
270.	Oltului	Strada	Raureni	C
271.	Ostroveni	Strada	Ostroveni	A
272.	Otetelesanu	strada	C.P.L.	A
273.	Ovidiu	strada	Gara	A
274.	Padurea Verde	Intrare	Buda	D
275.	Paraul Hotului	strada	Goranu	C
276.	Patrascu Voda	strada	Centru	A
277.	Pajistei	intrare	Goranu	C
278.	Panait Istrati	strada	Nord	B
279.	Pandurilor	bld	Ostroveni	A
280.	Panselutelor	alee	Ostroveni	A
281.	Parc Industrial	Strada	Ostroveni	A
282.	Parteneriatului	Aleea	Ostroveni	A
283.	Patrascu Voda	Strada	Centru	A
284.	Patriarh Iustinian Marina	Strada	Ostroveni	A
285.	Pescarusului	Intrare	Zoo	A
286.	Petrache Poenaru	Strada	Lenin Sud	A
287.	Petre Constantinescu	Strada	1 Mai	A
288.	Petre Bardasu	Intrare	Daniil Ionescu	A
289.	Petrisor	strada	Petrisor	A
290.	Pictor Constantin Iliescu	intrare	Stirbei Voda	A
291.	Pictor Tatarascu	strada	Lenin Sud	A
292.	Pieptea	Intrare	Goranu	D
293.	Pinului	intrare	Capelei	A
294.	Placajului	strada	C.P.L.	A
295.	Platanului	Intrare	Morilor	B
296.	Plopilor	strada	Inatesti	B
297.	Poenari	strada	Poenari	D
298.	Poenita	alee	Inatesti	B
299.	Pomiculturii	Intrare	Nord	D

300.	Popa Sapca	strada	Centru	A
301.	Posada	strada	Copacelu	A nr. impare pana la nr.43 inclusiv (Intratea Traficului) restul B
302.	Preda Buzescu	strada	C.P.L.	A
303.	Preot Gheorghe Veteleanu	strada	Sinistrati	B
304.	Priba	strada	Aranghel	D
305.	Pribeanu	intrare	Nord	A
306.	Primaverii	alee	Nord	A
307.	Privighetorii	alee	Traian	A
308.	Priza Olt	strada	Stolniceni	C
309.	Prof. Constantin Gibescu	intrare	Centrala	A
310.	Profesor Dr.Corneliu Tamas	Strazi	Stirbei Voda	A
311.	Prof. Nicu Angelescu	intrare	Goranu	C
312.	Prof. Sergiu Purece	alee	Nord	A
313.	Prundului	strada	Ostroveni-sat	A
314.	Prunului	Strada	Inatesti	D
315.	Putului	Strada	Raureni	C
316.	R.V. Babeanu	Strada	Garii	A
317.	Randunelelor	Alee	Traian	A
318.	Raureni	Strada	Raureni	B
319.	Rabacu	Intrare	Goranu	C
320.	Radu de la Afumati	Strada	Nord	A
321.	Radu Livezeanu	Strada	Nord	A
322.	Rapsodieii	Strada	Nord	A
323.	Rasaritului	Strada	Ostroveni	A
324.	Regina Maria	Strada	Centru-Gara	A
325.	Remus Bellu	Strada	Pod Goranu - Maternit.	A
326.	Republicii	Strada	Nord	A
327.	Revolutiei	Scuar	Centru	A
328.	Rozelor	Alee	Centrala	A
329.	Salistea Noua	Strada	Goranu	C
330.	Salistea	Cartier	Goranu	D
331.	Saveasca	Strada	Cazanesti	C
332.	Salcamilor	Strada	Nord	B

333.	Salciei	Intrare	Zavoi	A
334.	Saturn	Alee	Daniil Ionescu	A
335.	Schitul Troianu	Strada	Troianu	B
336.	Scorusului	Alee	Inatesti	B
337.	Scuarul Episcopiei	Scuar	Episcopiei	A
338.	Scuarul Bartolomeu Anania	Scuar	Centru	A
339.	Scuarul General Nicolae Mazilu	Scuar	Ostroveni	A
340.	Sf. Calinic	intrare	Nord	A
341.	Sica Alexandrescu	Intrare	Goranu	C
342.	Socului	strada	Cazanesti	C
343.	Somes	strada	Nord	A
344.	Sora	strada	Goranu	C
345.	Sperantei	Intrare	Nord	B
346.	Spicului	strada	Stolniceni	C
347.	Stancioiului	intrare	Goranu	D
348.	Stejarului	alee	Ostroveni	A
349.	Stirbei Voda	strada	Stirbei Voda	A pana la intersectia cu Str. Corneliu Tamas (nr. 113 inclusiv, nr.200 inclusiv) si B dupa
350.	Stolniceni	strada	Stolniceni	B
351.	Strandului	strada	DN 67	A
352.	Straubing	strada	Goranu	C
353.	Sudului	Strada	Sud	A
354.	Targului	strada	Moara Boromir	A
355.	Teilor	alee	Ostroveni	A
356.	Teodor Balasel	alee	Nord	A
357.	Teodosie Rudeanu	intrare	Nord	A
358.	Theodor Coman	strada	Ostroveni	A
359.	Tica Stefanescu	intrare	Troianu	B
360.	Timis	strada	Nord	B
361.	Tineretului	bld.	Ostroveni	A
362.	Toamnei	strada	Copacelu	B
363.	Topolog	strada	C.P.L.	A
364.	Toporasilor	strada	Copacelu	C
365.	Traficului	Intrarea	Dedeman	A
366.	Traian Vuia	intrare	Morilor	B
367.	Trandafirilor	alee	Ostroveni	A
368.	Tudor Vladimirescu	bld	Centru-Gara	A
369.	Ulmului	Alee	Cazanesti	C

370.	Utestilor	strada	Cazanesti	C
371.	Unirii	strada	Nord	A
372.	Uzinei	strada	Stolniceni	C
373.	V. Olanescu	strada	Garii	A
374.	Valea Dumitrana	intrare	Goranu	D
375.	Valea Gorunelului	strada	Copacelu	D
376.	Vasile Alecsandri	strada	C.P.L.	A
377.	Vega	strada	Goranu	C
378.	Venus	intrare	Nord	A
379.	Veteranilor	strada	Ostroveni	A
380.	Vidra	strada	Nord	B
381.	Viilor	strada	Inatesti	B
382.	Violetelor	intrare	Nord	A
383.	Virgiliu	strada	C.P.L.	A
384.	Virgil Ierunca	Intrare	Arinilor	B
385.	Wiesbaden	intrare	Goranu	C
386.	Zanelor	intrare	Ostroveni	A
387.	Zavoieni	intrare	Goranu	C
388.	Zambilelor	strada	Inatesti	B
389.	Zefirului	strada	Nord	A
390.	Zorelelor	alee	Ostroveni	A
391.	Zorilor	strada	Petrisor	A



CAMERA NOTARILOR PUBLICI PITEȘTI
 Nr. 347/27.11.2020

CĂTRE,
SC Evaluări Banu SRL
Rm. Vâlcea, str. Știrbei-Vodă nr. 10, bl. U1, sc. A, ap. 20,
județul Vâlcea

În conformitate cu prevederile art. 111 alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal „*Camerele Notarilor Publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent și le comunică direcțiilor generale ael finanțelor publice din cadrul A.N.A.F.*”.

Având în vedere cele mai sus menționate, vă rugăm să întocmiți Studiul de piață ce va fi folosit în anul 2021 de notarii publici din cadrul Camerei Notarilor Publici Pitești – Sediul secundar din Râmnicu Vâlcea.

Cu stimă,

↗ **Notar public,**
Valerica CÎRSTOIU
Președintele Camerei Notarilor Publici Pitești

