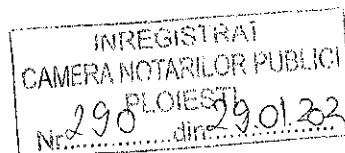


PFA BACIU DANIELA
STR. SPERANTEI; NR.9
BUZAU; 120209
Nr.Reg.Com.F10/687/2004
C.I.F. 20412243
CONT. RO64 BTRL 01001202P61441XX
BANCA TRANSILVANIA BUZAU
email:baciu_d@yahoo.com



**Catre
CAMERA NOTRILOR PUBLICI PLOIESTI
FILIALA BUZAU**

Referitor: GHID -2021 privind valorile orientative ale proprietatilor imobiliare – judetul Buzau

La solicitarea dumneavoastra am analizat si evaluat proprietatile imobiliare din judetul Buzau (apartamente, locuinte individuale, spatii comerciale, anexe gospodaresti, hale de productie, teren intravilan/ extravilan, etc.), in scopul estimarii valorilor minime de piata pentru uzul notarilor publici si a altor institutii prevazute de lege.

Cladirile si terenurile evaluate in aceasta lucrare au fost grupate in mod diferentiat pe municipii, orase si comune, iar in cadrul acestor localitati pe zone.

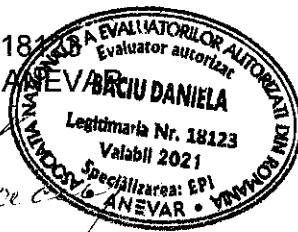
GHIDUL a fost elaborat pe baza recomandarilor si Standardelor ANEVAR, cu mentiunea ca valorile minime de piata au fsoet estimate fara inspectia efectiva a proprietatilor.

Cu stima,

Evaluator
Daniela Baciu

Legitimatia nr. 18123

Membru titular ANEVAR



COLECTIV DE EVALUARE

Evaluator ing. Baci Daniela

Membru titular ANEVAR cu legitimația nr. 18123/2021

Evaluator ing. Tesleanu Gheorghe

Membru titular ANEVAR cu legitimația nr. 16616/2021

Telefon: 0740.030.682

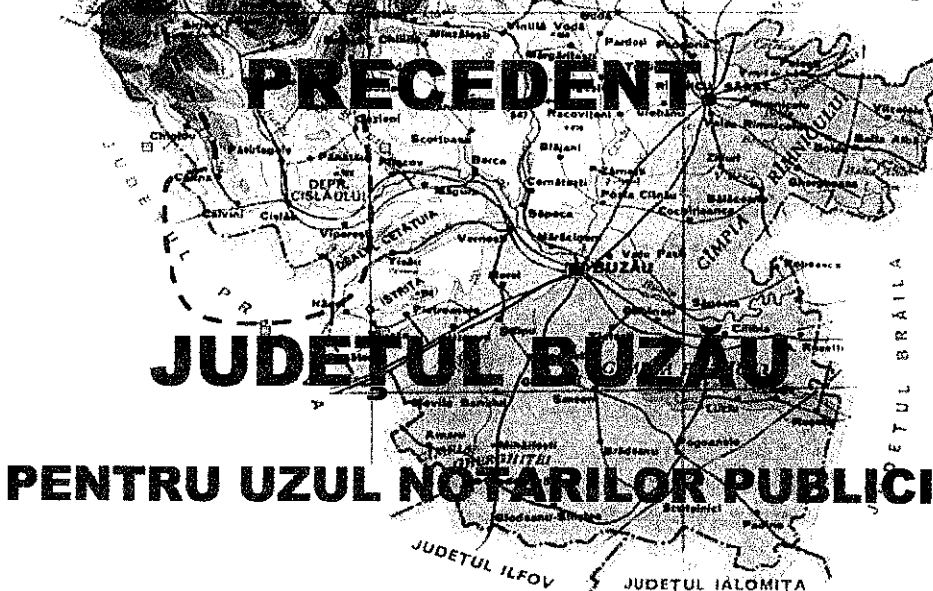
Adresa: mun. Bz. str. Speranței, nr.9

Email: baci_d@yahoo.com

INREGISTRAT
CAMERA NOTARILOR PUBLICI
PLOIESTI
Nr.....din.....

GHID 2021

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



CUPRINS

Studiu de piață	4
Teren extravilan	7
Municipiul Buzău	8
Anexa 1- Apartamente situate în blocuri de locuit.....	10
Anexa 2- Apartamente situate în blocuri de locuit cu risc seismic ridicat (bulină roșie)....	11
Anexa 3- Imobile din zidărie parter.....	12
Anexa 4- Imobile din zidărie parter +(1-4) etaje.....	13
Anexa 5 - Case paianta, chirpici, valatuci	14
Anexa 6 - Cse lemn.....	15
Anexa 7 - Anexe gospodărești, bucatarii de vara, garaje, grajduri, magazii, soproane...	16
Anexa 8 - Spații comerciale – chioșcuri metalice tip construcții demontabile.....	17
Anexa 9 - Spații comerciale/ birouri la parterul blocurilor de locuințe sau în construcții independente cu structura din beton armat, zidărie parter, P + (1+n) E.....	18
Anexa 10 - Hale de producție și depozitare.....	19
Anexa 11 - Teren intravilan.....	20
Anexa 12 – Teren extravilan.....	21
Municipiul Rm. Sărat	22
Anexa 13 - Apartamente situate în blocuri de locuit.....	23
Anexa 14 - Imobile din zidărie parter.....	24
Anexa 15 - Imobile din zidărie parter +(1-4)E.....	25
Anexa 16 – Case paiantă, chirpici, valatuci, pământ bătut,.....	26
Anexa 17 – Case din lemn.....	27
Anexa 18 - Anexe gospodărești, bucatarii de vare, grajduri, garaje, magazii, șoproane..	28
Anexa 19 - Spații comerciale – chioșcuri metalice tip construcții demontabile.....	29
Anexa 20 -Spații comerciale/ birouri la parterul blocuirlor de locuințe sau în construcții independente cu structura din beton armat, zidărie	30
Anexa 21 - Hale de producție și depozitare.....	31
Anexa 22 - Teren intravilan.....	32
Anexa 23 - Teren extravilan.....	33
Orașul Pogoanele	34
Anexa 24- Apartamente.....	35
Anexa 25- Imobile din zidărie parter.....	36
Anexa 26- Imobile din zidărie parter +(1-4)E.....	37
Anexa 27 -Case paiantă, valatuci, chirpici, pamant batut.....	38
Anexa 28 –Case din lemn.....	39
Anexa 29- Anexe gospodărești, bucatarii de vara, grajduri, garaje, magazii, soproane....	40
Anexa 30- Spații comerciale- chioșcuri metalice tip construcții demontabile.....	41



Anexa 31- Spații comerciale/ birouri la parterul blocurilor de locuințe sau în construcții independente cu structura din beton armat, zidărie.....	42
Anexa 32- Hale de producție și depozitare.....	43
Anexa 33 -Teren intravilan.....	44
Anexa 34-Teren extravilan.....	45
Orășele Pătârlagele și Nehoiu	46
Anexa 35 - Apartamente situate în blocuri de locuit.....	47
Anexa 36 - Imobile din zidărie parter.....	48
Anexa 37 - Imobile din zidărie parter +(1-4)E.....	49
Anexa 38 - Case paiantă, chirpici, vălătuci, pământ bătut	50
Anexa 39 - Case din lemn.....	51
Anexa 40 - Anexe gospodărești, bucatarii de vara, garaje grajduri, magazii, șoproane..	52
Anexa 41 - Spații comerciale – chioșcuri metalice tip construcții demontabile.....	53
Anexa 42 - Spații comerciale/ birouri la parterul blocuirlor de locuințe sau în construcții independente cu structura din beton armat, zidărie	54
Anexa 43 - Hale de producție și depozitare.....	55
Anexa 44 - Teren intravilan.....	56
Anexa 45 - Teren extravilan.....	57
Mediul rural Comune - Sate	58
Anexa 46 - Apartamente situate în blocuri de locuit.....	59
Anexa 47 - Imobile din zidărie parter.....	60
Anexa 48 - Imobile din zidărie parter +(1-4)E.....	61
Anexa 49 - Case paiantă, chirpici, vălătuci, pământ bătut.....	62
Anexa 50 - Case din lemn.....	63
Anexa 51 - Anexe gospodărești, garaje, grajduri, magazii, șoproane, pătule	64
Anexa 52 - Spații comerciale – chioșcuri metalice tip construcții demontabile.....	65
Anexa 53 - Spații comerciale/ birouri la parterul blocuirlor de locuine sau în construcții independente cu structura din beton armat, zidărie.....	66
Anexa 54 - Hale de producție și depozitare.....	67
Anexa 55- Construcții agricole: grajduri, magazii cereale, atelier reparatii utilaje agricole.....	68
Anexa 56-Terenuri intravilane și extravilane situate în comune.....	69
Anexa 57 - Platformă betonată, piscină exterioară, amenajare teren de sport.....	81
Anexa 58- Teren luciu apă.....	82



Studiu de piață

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

Prezenta lucrare s-a întocmit la solicitarea Camerei Notarilor Publici Prahova-Filiala Buzău în baza Contractului nr .15/14.10.2020 în scopul stabilirii onorariilor reglementate prin Hotărârea nr. 22/04.04.1996.

La baza întocmirii documentației au stat preluarea selectivă a bazei de date oferite de publicațiile de specialitate, investigarea de tranzacții efectiv încheiate puse la dispoziție de birourile notariale în cursul anului 2020, cât și din baza de date proprie privind piața imobiliară actuală.

Sursele de informații care au stat la baza evaluării sunt:

- Standardele de evaluare ANEVAR- ediția 2020;
- Inspekția proprietăților în scopul evaluării (autor: Corneliu Șchiopu – ed. IROVAL);
- Costuri de reconstrucție- costuri de înlocuire pentru clădiri rezidențiale, clădiri industriale, comerciale, agricole, anexe gospodărești, aferent 2020-2021 (autor: Corneliu Șchiopu – ed. IROVAL);
- Baza de date din vânzări la licitații, vânzări private de pe site-uri de specialitate;
- Publicitate mass-media, anunțurile publicitare din presa locală și națională;
- Informațiile de la agențiile imobiliare;
- Informații de la alte organisme abilitate și tranzacții imobiliare încheiate;
- Baza de date proprie a evaluatorilor;
- Buletine documentare editate de ANEVAR;
- Cataloagele elaborate de Comisia Națională de inventariere și reevaluare a fondurilor fixe valabile la data de 01.01.1965 editate de MATRIXROM, Normativul P135/1999 privind coeficientul de uzură fizică pentru clădiri și construcții speciale;
- Indici de actualizare întocmiți de INCERC București, publicați în buletine tehnice editate CETR;

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

- Proprietățile evaluate nu au fost inspectate și se consideră libere de orice fel de sarcini;
- Se presupune că proprietățile se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor urbanistice;
- Prezenta lucrare a fost întocmită la cererea beneficiarului și în scopul precizat, prin urmare nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără acordul scris al beneficiarului și al autorului ghidului;
- Lucrarea își păstrează valabilitatea pe parcursul anului 2021 numai în situația în care condițiile de piață reprezentate de factorii economici, sociali și politici



rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii lucrării, sau nu suportă modificări semnificative;

- Evaluatorul a utilizat pentru estimarea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, fiind posibilă existența și altor informații de care evaluatorul nu a avut cunoștință;
- Orice valori estimate în ghid, se aplică întregii proprietăți și orice divizare și distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată;
- Evaluatorul presupune că cei care folosesc ghidul cunosc situațiile legate de zona în care se încadrează proprietățile imobiliare, utilizând pentru aceasta, inclusiv documentații cadastrale și hărți, întocmite de UAT-uri.

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

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

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

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

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

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

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

- Mărimea și forma terenului (deschiderea, accesul la teren, forma în plan);



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prin prezenta, va facem cunoscut va valorile existente in lucrarea „GHID - 2021 privind valorile orientative ale proprietatilor imobiliare – judetul Buzau” nu contin TVA.



Teren extravilan Municipiul Buzău

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

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

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

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

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

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

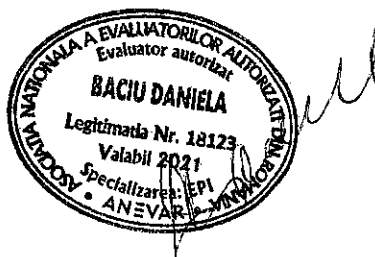
Zona D : cuprinde tarlalele:
1;2;3;4;10;11;12; situate în partea de nord-vest a municipiului Buzău, pe partea stângă a CF Buzău - Nehoiașu și se învecinează cu zona C, teren extravilan municipiul Buzău și teritoriul comunei Merei.

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

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

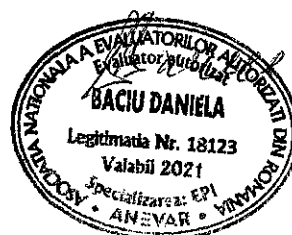
Pentru identificarea terenului extravilan este obligatoriu să se consulte harta cu zonarea a terenului extravilan al municipiului Buzău, întocmită în baza Anexei 2 din Hotărârea nr. 89/28.05.2015 a Consiliului Local Buzău.

Evaluator,
Daniela Baciu



MUNICIPIUL BUZĂU

- ✓ Apartamente
- ✓ Imobile din închiriere parter și P+ (1-4) E
- ✓ Imobile din moștenie, chirpici, vălătuci, pământ bătut
- ✓ Case lemn
- ✓ Anexe gospodărești, grajduri, garaje, magazii
- ✓ Spații comerciale- chioșcuri metalice tip construcții demontabile
- ✓ Spații comerciale/ birouri la parter și etajele curilor de locuințe sau în construcții independente
- ✓ Locații de producție și depozitare
- ✓ Terenuri în oraș și în exterior



MUNICIPIUL BUZAU

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



ANEXA 1 - euro/mp suprafata utila-

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT din MUNICIPIUL BUZAU

850Zona	confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere	
A	central	1	955	930	835	785	740
		2	945	920	825	775	735
		3	850	825	745	700	655
	median	1	925	880	795	745	700
		2	915	870	780	735	690
		3	820	780	705	660	620
	periferic	1	895	830	750	705	660
		2	880	820	740	695	655
		3	795	735	665	620	585
		Camera CN	730	-	-	-	-
	B	1	860	775	695	655	615
		2	850	765	690	650	605
3		765	685	615	580	545	
Camera CN		580	-	-	-	-	
C	1	630	545	490	460	435	
	2	620	539	485	455	430	
	3	610	530	480	450	425	
	Camera CN	460	-	-	-	-	
D	1	605	510	465	440	410	
	2	600	510	460	435	405	
	3	595	505	455	430	400	
	Camera CN	435	-	-	-	-	

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

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



VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

**APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT CU RISC SEISMIC
din MUNICIPIUL BUZAU**

euro/mp suprafata utila

Zona	confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere	
A	central	1	640	615	585	545	515
		2	635	610	580	540	510
		3	595	575	540	510	480
	median	1	620	600	565	530	500
		2	610	595	555	525	495
		3	575	560	525	495	465
	periferic	1	595	580	540	515	480
		2	590	575	535	505	475
		3	555	540	505	475	445
		Camera C.Nef	420				
	B	1	565	530	500	470	445
		2	560	525	495	465	435
3		525	495	465	435	410	
Camera CNef		400					
C	1	480	470	460	430	405	
	2	475	460	430	405	380	
	3	465	455	425	400	375	
D	1	465	460	450	420	400	
	2	460	455	420	395	370	
	3	455	440	415	390	365	

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



ANEXA 3

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON
IMOBILE din ZIDARIE PARTER in Municipiul BUZAU

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

Vechi me (ani)	Dotari																
	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice+sanitare				cu instalatii electrice+sanitare+gaze								
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D					
0-5	545	498	467	424	374	600	574	548	514	466	385	627	600	573	537	488	423
6-10	518	496	473	444	403	570	545	521	488	443	366	596	570	544	510	464	402
11-15	492	471	449	422	383	542	518	495	464	421	347	566	542	517	485	441	382
16-20	467	447	427	401	364	515	492	470	441	400	330	538	515	491	461	419	363
21-25	444	425	406	381	346	500	467	447	419	380	313	511	489	467	438	398	345
26-30	422	404	386	362	329	475	444	425	398	361	298	485	465	444	416	378	328
31-35	401	384	367	344	313	451	422	404	378	343	282	461	442	422	395	359	312
36-40	381	365	349	327	297	428	401	384	359	326	269	438	420	401	375	341	296
41-45	362	347	332	311	282	407	381	365	341	310	254	416	399	381	356	324	282
46-50	344	330	315	295	268	387	362	347	324	295	238	395	379	362	338	308	268
51-60	327	314	300	280	255	368	344	330	308	280	220	375	360	344	321	292	255
61-65	311	298	285	266	242	350	327	314	293	266	205	356	342	323	305	277	242
66-70	295	283	271	253	230	333	311	298	278	253	185	338	325	307	290	264	230
>71	280	270	258	240	218	316	295	283	264	240	178	321	309	292	276	251	218

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

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

Cladirile care sunt prevazute cu beci valoarea acestora se va diminua cu 50% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

Nota: Pentru cladirile "la rosu" (cu instalatii electrice) valoarea de piata pe/mp reprezinta 55% din valoarea aferenta vechimei 0-5ani a zonelor A;B;C;D.
Exemplu: 545 €/mp x 55%= 299,75 €= 300 €/mp (rotunjitt)



VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

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

Locuinta cu pereti zidarie de caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpana lemn, P+(1-4)E
euro/mp

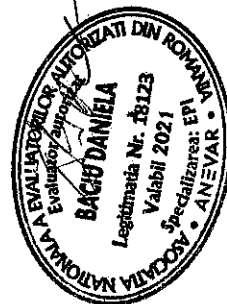
Vechime (ani)	Dotari																	
	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice+sanitare				cu instalatii electrice+sanitare+gaze									
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D						
0-5	435	421	400	392	372	278	479	463	440	431	409	316	500	484	460	451	353	338
6-10	413	400	380	372	353	264	455	440	418	409	389	300	475	460	437	428	336	321
11-15	392	380	361	354	336	251	432	418	397	389	369	285	451	437	415	407	319	305
16-20	373	361	343	336	319	238	410	397	377	370	351	271	429	415	394	387	303	290
21-25	354	343	326	320	303	227	390	377	358	352	333	257	408	394	375	368	288	275
26-30	337	326	310	304	288	215	371	358	340	334	316	245	388	375	356	350	274	262
31-35	320	310	295	289	274	204	352	340	323	317	300	233	369	356	338	333	260	248
36-40	304	295	280	275	260	194	334	323	307	301	285	221	350	338	321	316	247	236
41-45	289	280	266	261	247	184	317	307	292	286	271	210	333	321	305	300	235	224
46-50	275	266	253	248	235	175	301	292	277	272	257	200	316	305	290	285	223	213
51-60	261	253	240	236	223	166	286	277	264	258	245	190	301	290	275	271	212	202
61-65	248	240	228	224	212	158	272	264	251	245	233	181	286	275	261	257	201	192
66-70	236	228	217	213	201	150	258	251	238	233	221	171	272	261	248	244	191	183
>71	224	217	206	202	190	143	245	238	226	221	210	163	258	248	236	232	182	173

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

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

Cladirile care sunt prevazute cu beci, valoarea acestora se va diminua cu 50% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

Nota: Pentru cladirile "la rosu"(cu instalatii electrice) valoarea de piata pe/mp reprezinta 55% din valoarea aferenta vechimei 0-5ani a zonelor A;B;C;D.



VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

**Case paianta, chirpici, valatuci, pamant batut,- Parter
in Municipiul BUZAU**

euro/mp

Vechime (ani)	Dotari					
	Cu instalatii electrice		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare Cu instalatii incalzire	
	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D
0-5	225	202	252	228	265	240
6-10	202	182	227	206	239	216
11-15	175	158	197	180	210	188
16-20	148	135	168	153	179	160
21-25	118	108	134	123	144	128
26-30	93	86	108	98	115	103
31-35	77	65	81	74	98	78
36-40	62	48	61	56	74	59
≥41	47	36	50	42	57	45

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

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

Cladirile care sunt prevazute cu beci valoarea acestora se va diminua cu 50% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

Nota: Pentru lipsa instalatiei electrice valoarea se diminueaza cu 15% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.



ANEXA 6

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

CASE LEMN- Parter

in Municipiul BUZAU

euro/mp

Vechime (ani)	Dotari					
	Cu instalatii electrice		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare Cu instalatii incalzire	
	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D
0-5	335	300	375	337	442	398
6-10	302	270	337	303	398	358
11-15	272	243	304	273	358	322
16-20	237	211	264	238	311	280
21-25	201	179	225	202	265	238
26-30	170	152	191	172	225	202
31-35	136	122	153	138	180	162
36-40	109	98	122	110	144	129
≥41	87	79	98	88	115	103

Casa are fundatie beton structura lemn ecarisat, sarpanta lemn cu invelitoare, peretii interior/exterior din panouri OSB peste care se aplica finisajele aferente.

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

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

Cladirile care sunt prevazute cu beci, valoarea acestora se va diminua cu 50% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

Nota: Pentru lipsa instalatiei electrice valoarea se diminueaza cu 15% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.



VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

**ANEXE GOSPODARESTI, BUCATARIILE DE VARA, GRAJDURI,
GARAJE, MAGAZII, SOPROANE, PATULE**
in
MUNICIPIUL BUZAU

euro/mp

Vechime (ani)	ANEXE GOSPODARESTI			GRAJD PENTRU ANIMALE		MAGAZIE; GARAJ	PATULE; SOPRON
	MATERIAL			MATERIAL		MATERIAL	MATERIAL
	Zidarie caramida	Paianta	Lemn	Zidarie caramida	Lemn	Metal	Lemn
0-10	155	71	64	150	57	104	46
11-15	124	57	51	120	46	83	37
16-20	116	53	48	113	43	78	34
21-25	93	43	38	90	34	63	28
26-30	77	36	32	75	29	52	23
31-35	62	28	28	60	23	42	18
36-40	46	21	19	45	17	31	14
≥41	31	15	13	30	12	21	10

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



VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

SPATII COMERCIALE – CHIOSCURI

CONSTRUCȚII DEMONTABILE

(structura metalica, inchideri panouri izolatoare)

situate in Municipiul BUZAU

euro/mp

Vechime (ani)	Chioscuri constructii demontabile					
	Zona A			Zona B	Zona C	Zona D
	Central	Median	Periferic			
1-10	147	140	132	118	110	104
11-15	118	112	106	95	88	83
16-20	110	105	99	89	83	78
21-25	88	84	79	71	66	62
26-30	74	70	66	59	55	52
31-35	59	56	53	47	44	42
36-40	44	42	40	36	33	31
≥41	30	28	27	24	22	21

Chioscul este fixat pe un planseu din ba placat cu gresie, structura metalica, inchidere pereti din panouri izolatoare isopan la care termoizolalatie este din polistiren. Au o etanseitate foarte buna. Incaperea este prevazuta cu un bec si doua prize



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

euro/mp

Vechime (ani)	Zona A			Zona B	Zona C	Zona D
	Central	Median	Periferic			
0-5	650	605	565	480	365	290
6-10	617	575	537	456	347	276
11-15	586	546	510	433	329	262
16-20	557	519	485	412	313	249
21-25	512	477	446	379	288	229
26-30	461	430	402	341	259	206
31-35	415	387	361	307	233	186
36-40	374	348	325	276	210	167
41-45	337	313	293	249	189	150
46-50	286	265	249	212	161	128
51-60	243	225	212	180	153	109
61-65	207	192	180	153	130	93
66-70	176	163	153	130	111	90
≥71	150	139	130	110	95	85

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

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

Cladirile care sunt prevazute cu beci valoarea acestora se va diminua cu 50% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

Nota: Pentru cladirile "la rosu"(cu instalatii electrice) valoarea de piata pe/mp reprezinta 55% din valoarea aferenta vechimei 0-5ani a zonelor A;B;C;D.



VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON
HALE DE PRODUCTIE si DEPOZITARE
 situate in Municipiul BUZAU

euro/mp

Vechime (ani)	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	230	200	181	160
6-10	219	190	172	152
11-15	207	180	163	144
16-20	196	170	154	136
21-25	184	160	144	128
26-30	173	150	136	120
31-35	161	140	127	112
36-40	150	130	118	104
41-45	138	120	109	96
46-50	120	104	94	84
51-60	106	92	83	74
61-65	92	80	72	64
66-70	65	56	51	45
≥71	51	44	40	35

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



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

euro/mp

INTRAVILAN											
Curti, constructii						Arabil					
Zona A		Zona B	Zona C	Zona D	Zona A			Zona B	Zona C	Zona D	
Centra I	Media n	Periferi c			Centra I	Media n	Periferi c				
200	185	175	70	45	15	70	40	35	25	15	10

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

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



VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

TEREN EXTRAVILAN
ce apartine
MUNICIPIULUI BUZAU

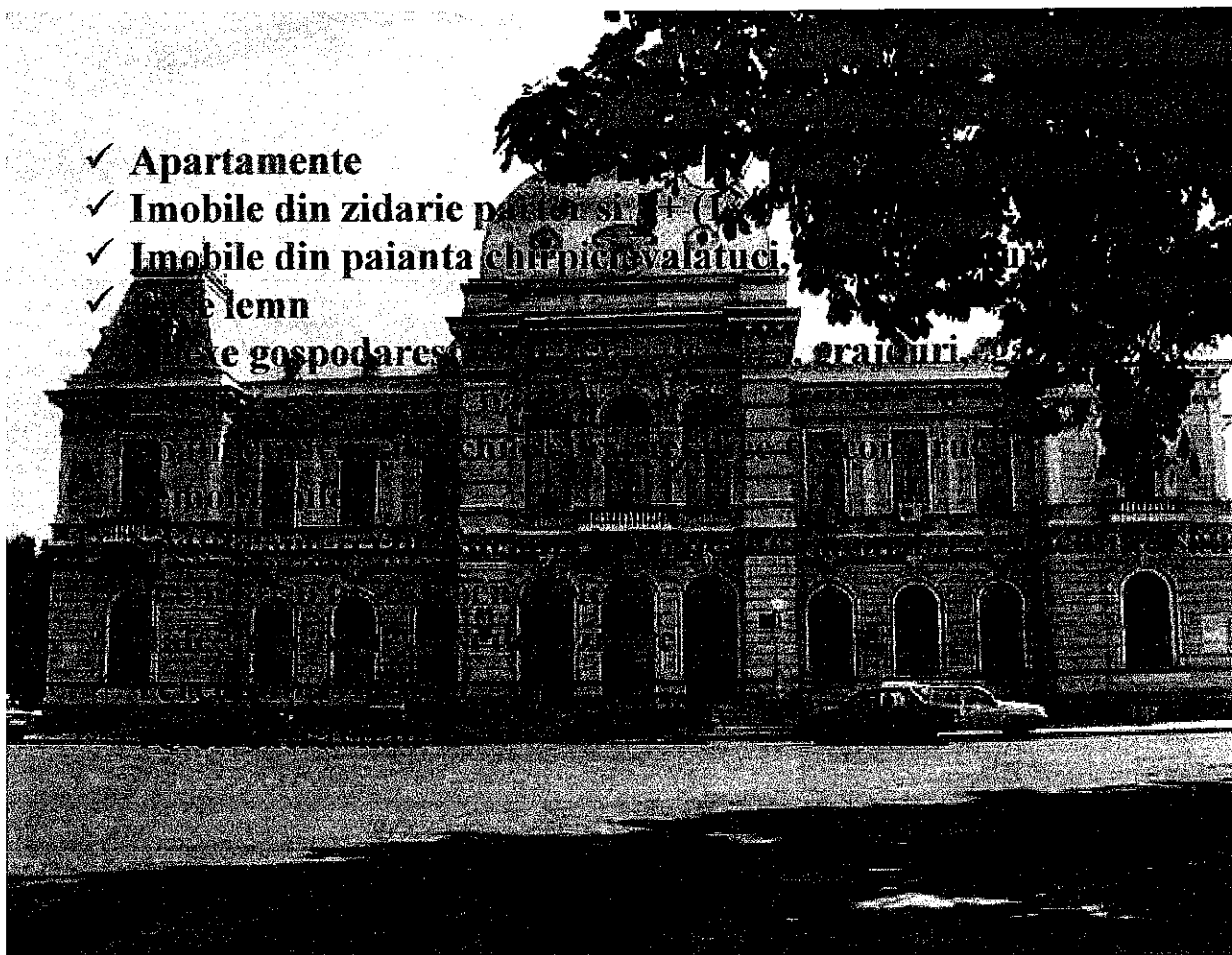
euro/mp

EXTRAVILAN				
	Zona A I	Zona B II	Zona C III	Zona D IV
	1,50	1,00	0,50	0,40
Terenuri adiacente principalelor artere: Buzau- Bucuresti Buzau- Ploiesti Buzau- Nehoiu Buzau- Rm. Sarat Buzau- Braila Buzau- Smeeni	2,00	1,50	0,90	0,70

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



MUNICIPIUL RM. SARAT



VALORI DE PIATA – MINIME ,ETALON

**APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT
din municipiul RM. SARAT**

euro/mp suprafata utila-

Zona	confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	475	445	390	360
	2	435	408	358	331
	3	426	400	351	324
B	1	385	370	335	310
	2	374	363	328	304
	3	367	355	322	298
C	1	345	335	305	285
	2	344	329	280	276
	3	340	324	292	271
D	1	340	325	290	270
	2	335	320	286	267
	3	329	317	284	265

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

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



IMOBILE din ZIDARIE PARTER in municipiul RM. SARAT

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

Vechime (ani)	cu instalatii electrice				Dotari								cu instalatii electrice+sanitare+gaze			
	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice+sanitare				cu instalatii electrice+sanitare				cu instalatii electrice+sanitare+gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	260	235	216	182	285	259	238	200	330	298	274	230	330	298	274	230
6-10	247	224	205	173	271	246	226	190	314	283	260	219	314	283	260	219
11-15	234	211	195	164	257	233	214	180	297	268	247	207	297	268	247	207
16-20	221	200	184	155	242	220	202	170	281	254	233	196	281	254	233	196
21-25	208	188	173	146	228	207	191	160	264	239	219	184	264	239	219	184
26-30	188	170	156	131	205	187	172	144	238	215	197	166	238	215	197	166
31-35	175	158	145	122	191	174	160	134	221	200	184	154	221	200	184	154
36-40	162	146	134	113	177	161	148	124	205	185	170	143	205	185	170	143
41-45	149	134	123	104	163	148	136	114	188	170	156	131	188	170	156	131
46-50	135	123	113	95	148	135	124	104	172	155	142	120	172	155	142	120
51-60	112	101	93	79	123	112	103	86	142	128	118	99	142	128	118	99
61-65	91	83	76	64	103	91	84	70	116	104	96	81	116	104	96	81
66-70	78	71	65	55	86	78	71	60	99	90	82	69	99	90	82	69
>71	65	59	54	46	71	65	60	50	83	75	69	58	83	75	69	58

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

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

Cladirile care sunt prevazute cu beci valoarea acestora se va diminuea cu 50% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

Nota: Pentru cladirile "la rosu"(cu instalatii electrice) valoarea de piata pe/mp reprezinta 55% din valoarea aferenta vechimei 0-5ani a zonelor A;B;C;D



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

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

Vechime (ani)	Dotari											
	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice+sanitare				cu instalatii electrice+sanitare+gaze			
	Zona				Zona				Zona			
	A	B	C	D	A	B	C	D	A	B	C	D
0-5	210	208	152	131	233	213	186	140	247	226	197	155
6-10	200	198	144	125	222	202	177	133	235	215	188	148
11-15	189	187	137	118	210	192	167	126	222	203	177	140
16-20	179	177	130	112	198	181	158	119	210	192	168	133
21-25	168	166	122	107	186	170	149	112	198	181	158	124
26-30	158	156	114	102	175	160	140	105	185	170	148	116
31-35	149	146	107	97	163	149	130	100	173	158	138	109
36-40	139	135	99	92	152	138	121	95	161	147	128	101
41-45	129	125	92	88	140	128	112	91	148	136	118	96
46-50	118	115	84	81	128	117	103	88	136	124	109	92
51-60	98	94	75	70	105	96	85	72	111	102	89	80
61-65	88	84	65	60	93	85	75	65	99	91	79	72
66-70	78	73	60	57	82	75	65	58	86	79	69	65
>71	65	60	52	40	70	64	56	48	75	68	59	55

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

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

Cladirile care sunt prevazute cu beci valoarea acestora se va diminuea cu 50% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

Nota: Pentru cladirile "la rosu"(cu instalatii electrice) valoarea de piata pe/mp reprezinta 55% din valoarea aferenta vechimei 0-5ani a zonelor A;B;C;D.



VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

Case paanta, chirpici, valatuci, pamant batut,- Parter

in Municipiul RM. SARAT

euro/mp

Vechime (ani)	Dotari					
	Cu instalatii electrice		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare Cu instalatii incalzire	
	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D
0-5	157	140	175	158	184	165
6-10	140	127	158	142	165	156
11-15	124	113	139	124	146	135
16-20	106	96	119	108	125	115
21-25	86	91	101	91	105	96
26-30	73	66	81	73	85	78
31-35	57	50	64	56	66	60
36-40	46	42	52	46	55	50
≥41	35	31	38	34	45	40

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

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

Cladirile care sunt prevazute cu beci, valoarea acestora se va diminua cu 50% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

Nota: Pentru lipsa instalatiei electrice valoarea se diminueaza cu 15% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.



VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

CASE LEMN- Parter
in Municipiul RM. SARAT

euro/mp

Vechime (ani)	Dotari					
	Cu instalatii electrice		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare Cu instalatii incalzire	
	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D
0-5	170	150	190	170	220	200
6-10	152	135	170	152	200	179
11-15	136	122	152	137	179	161
16-20	120	106	132	120	156	140
21-25	101	90	113	101	133	119
26-30	85	76	96	86	113	101
31-35	68	61	77	69	90	81
36-40	55	50	61	55	72	65
≥41	44	40	50	46	58	52

Casa are fundatie beton structura lemn ecarisat, sarpanta lemn cu invelitoare, peretii interior/exterior din panouri OSB peste care se aplica finisajele aferente.

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

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

Cladirile care sunt prevazute cu beci, valoarea acestora se va diminua cu 50% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

Nota: Pentru lipsa instalatiei electrice valoarea se diminueaza cu 15% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.



VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

**ANEXE GOSPODARESTI, BUCATARIILE DE VARA, GRAJDURI,
GARAJE, MAGAZII, SOPROANE, PATULE**

in

MUNICIPIUL RM. SARAT

euro/mp

Vechime (ani)	ANEXE GOSPODARESTI			GRAJD PENTRU ANIMALE		MAGAZIE; GARAJ	PATULE; SOPRON
	MATERIAL			MATERIAL		MATERIAL	MATERIAL
	Zidarie caramida	Paianta	Lemn	Zidarie caramida	Lemn	Metal	Lemn
0-10	100	50	48	75	30	73	28
11-15	80	40	39	60	23	58	22
16-20	75	38	36	57	22	55	21
21-25	60	30	29	45	19	44	17
26-30	50	25	24	38	16	36	14
31-35	40	20	19	30	13	29	11
36-40	30	15	14	23	11	22	9
≥41	20	11	10	16	8	15	6

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



VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

SPATII COMERCIALE – CHIOSCURI

CONSTRUCII DEMONTABILE

(structura metalica, inchideri panouri izolatoare)

situate in Municipiul RM. SARAT

euro/mp

Vechime (ani)	Chioscuri constructii demontabile			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1-10	85	65	50	40
11-15	68	52	40	32
16-20	64	49	38	30
21-25	51	40	30	24
26-30	43	33	25	20
31-35	34	26	20	16
36-40	26	20	15	12
≥41	17	13	10	8

Chioscul este fixat pe un planseu din ba placat cu gresie, structura metalica, inchidere pereti din panouri izolatoare isopan la care termoizolalatia este din polistiren. Au o etanseitate foarte buna. Incaperea este prevazuta cu un bec si doua prize



VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

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

euro/mp

Vechime (ani)	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	395	320	220	130
6-10	376	302	210	123
11-15	358	288	200	118
16-20	341	273	190	111
21-25	323	258	180	105
26-30	305	244	170	100
31-35	288	229	159	94
36-40	269	215	149	88
41-45	251	200	139	81
46-50	234	185	128	76
51-60	216	171	118	70
61-65	198	156	107	64
66-70	186	148	102	60
≥71	180	140	97	58

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

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

Cladirile care sunt prevazute cu beci valoarea acestora se va diminua cu 50% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

Nota: Pentru cladirile "la rosu"(cu instalatii electrice) valoarea de piata pe/mp reprezinta 55% din valoarea aferenta vechimei 0-5ani a zonelor A;B;C;D.



VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

HALE DE PRODUCTIE si DEPOZITARE
situate in **Municipal RM. SARAT**

euro/mp

Vechime (ani)	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	146	129	113	95
6-10	138	122	106	91
11-15	129	115	100	85
16-20	121	108	95	81
21-25	113	100	89	76
26-30	104	94	82	71
31-35	96	86	76	67
36-40	88	80	71	62
41-45	79	72	65	56
46-50	71	65	58	52
51-60	64	58	52	47
61-65	55	51	47	42
66-70	47	44	41	38
≥71	38	36	34	33

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

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



VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

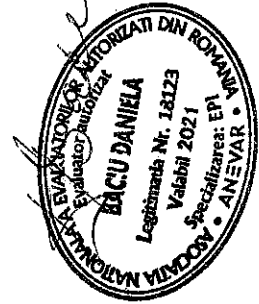
TEREN INTRAVILAN in municipiul RM. SARAT

euro/mp

Localitate	INTRAVILAN							
	Curti constructii				Arabil, livada, faneata, pasune, vie			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
RM. SARAT	68	40	25	14	27	14	8	2

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

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

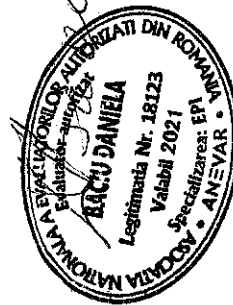


VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

TEREN EXTRAVILAN in municipiul RM. SARAT

EXTRAVILAN				euro/mp
	Zona A	Zona B	Zona C	
	0,60	0,50	0,30	
Terenuri adiacente principalelor artere:	2,00	1,00	0,50	
Rm. Sarat- Buzau				
Rm. Sarat – Boldu				
Rm. Sarat – Puiesti				
Rm. Sarat.- Podgoria				

Nota: terenul din extravilanul municipiului Rm.-Sarat, avand categoria de folosinta curti-construcții, constituie trupuri aferente intravilanului și se încadrează în zona D a intravilanului.



ORASUL POGOANELE

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



VALORI DE PIATA – MINIME ,ETALON

**APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT
din Orasul POGOANELE**

-euro/mp suprafata utila-

Zona	confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	165	155	150	140
	2	155	150	140	135
	3	150	140	135	120
B	1	140	135	120	115
	2	135	120	115	110
	3	120	115	110	102
C	1	115	110	102	97
	2	110	102	97	92
	3	102	97	92	90
D	1	97	92	90	85
	2	92	90	85	80
	3	90	85	80	75

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



IMOBILE din ZIDARIE PARTER in Orasul POGOANELE

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

Vechi me (ani)	Dotari											
	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice+sanitare				cu instalatii electrice+sanitare+gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	151	138	132	115	168	153	146	128	177	160	153	134
6-10	144	132	125	110	159	146	139	122	168	153	146	128
11-15	137	124	119	104	152	139	128	116	159	146	139	121
16-20	130	118	113	99	144	131	125	109	151	138	131	116
21-25	123	113	107	94	136	125	119	104	144	132	125	110
26-30	117	106	102	88	130	119	114	99	137	125	120	104
31-35	112	101	97	84	124	113	107	94	130	118	113	99
36-40	106	96	92	76	118	107	102	90	123	113	107	94
41-45	100	92	88	73	112	102	97	86	117	106	102	90
46-50	96	87	83	69	106	96	92	81	112	101	97	85
51-60	89	81	77	65	99	90	86	75	103	94	91	79
61-65	83	75	72	60	92	83	80	70	97	88	84	73
66-70	77	70	67	55	86	77	74	65	90	81	78	68
≥71	71	65	63	52	79	72	69	60	84	76	72	64

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

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

Cladirile care sunt prevazute cu beci valoarea acestora se va diminua cu 50% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

Nota: Pentru cladirile "la rosu"(cu instalatii electrice) valoarea de piata pe/mp reprezinta 55% din valoarea aferenta vechimei 0-5ani a zonelor A;B;C;D



VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON
IMOBILE din ZIDARIE PARTER, P+(1-4)E
situate in Orasul POGOANELE

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

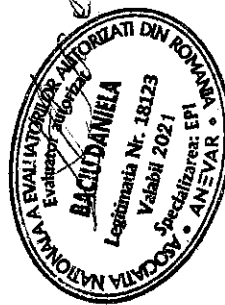
Vechime (ani)	cu instalatii electrice				Dotari							
	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice+sanitare				cu instalatii electrice+sanitare+gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	144	124	119	104	151	138	131	115	160	145	138	121
6-10	136	118	113	98	144	131	125	110	151	138	131	115
11-15	130	111	106	94	136	124	119	104	144	131	125	109
16-20	123	106	102	89	129	118	113	99	136	124	119	104
21-25	112	101	97	84	123	113	107	94	129	118	113	98
26-30	105	96	92	80	117	106	102	90	123	112	107	94
31-35	100	92	88	76	112	101	97	84	117	106	102	89
36-40	95	87	83	69	106	96	92	80	112	101	96	84
41-45	91	82	79	66	100	92	88	76	105	96	92	80
46-50	85	78	75	63	96	86	83	73	100	92	88	76
51-60	80	73	70	58	89	81	77	68	93	86	82	71
61-65	74	68	65	54	82	75	72	63	87	80	75	66
66-70	68	65	63	50	77	70	67	58	80	73	70	62
>71	65	58	56	47	72	65	63	54	75	68	66	54

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

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

Cladirile care sunt prevazute cu beci valoarea acestora se va diminua cu 50% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

Nota: Pentru cladirile "la rosu"(cu instalatii electrice) valoarea de piata pe/mp reprezinta 55% din valoarea aferenta vechitmei 0-5ani a zonelor A;B;C;D.



VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

Case paanta, chirpici, valatuci, pamant batut,- Parter
in Orasul POGOANELE

euro/mp

Vechime (ani)	Dotari					
	Cu instalatii electrice		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare Cu instalatii incalzire	
	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D
0-5	105	95	120	107	135	121
6-10	95	86	107	96	119	108
11-15	84	75	94	84	105	95
16-20	72	65	80	73	91	81
21-25	65	54	68	60	76	69
26-30	49	44	54	49	60	55
31-35	38	34	42	39	47	43
36-40	32	28	34	33	39	35
≥41	23	21	26	24	29	27

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

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

Cladirile care sunt prevazute cu beci, valoarea acestora se va diminua cu 50% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

Nota: Pentru lipsa instalatiei electrice valoarea se diminueaza cu 15% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.



VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

CASE LEMN- Parter
in Orasul POGOANELE

euro/mp

Vechime (ani)	Dotari					
	Cu instalatii electrice		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare Cu instalatii incalzire	
	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D
0-5	120	108	135	122	150	140
6-10	108	98	122	110	135	126
11-15	98	88	110	100	122	114
16-20	88	79	100	90	110	103
21-25	79	71	90	81	100	93
26-30	71	64	81	73	90	84
31-35	64	58	73	66	81	76
36-40	58	52	66	60	73	68
≥41	52	47	60	54	66	61

Casa are fundatie beton structura lemn ecarisat, sarpanta lemn cu invelitoare, peretii interior/exterior din panouri OSB peste care se aplica finisajele aferente.

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

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

Cladirile care sunt prevazute cu beci, valoarea acestora se va diminua cu 50% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

Nota: Pentru lipsa instalatiei electrice valoarea se diminueaza cu 15% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.



VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

**ANEXE GOSPODARESTI, BUCATARIILE DE VARA, GRAJDURI,
GARAJE, MAGAZII, SOPROANE, PATULE**

in

Orasul POGOANELE

euro/mp

Vechime (ani)	ANEXE GOSPODARESTI			GRAJD PENTRU ANIMALE		MAGAZIE; GARAJ	PATULE; SOPRON
	MATERIAL			MATERIAL		MATERIAL	MATERIAL
	Zidarie caramida	Paianta	Lemn	Zidarie caramida	Lemn	Metal	Lemn
0-10	75	50	48	60	30	60	28
11-15	60	40	39	48	23	48	22
16-20	57	38	36	45	22	45	21
21-25	45	30	29	36	19	36	17
26-30	38	25	24	30	16	30	14
31-35	30	20	19	24	13	24	11
36-40	23	15	14	18	11	18	9
≥41	15	11	10	12	8	12	6

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



VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

**SPATII COMERCIALE – CHIOSCURI-
CONSTRUCII DEMONTABILE**

(structura metalica, inchideri panouri izolatoare)

situate in Orasul POGOANELE

euro/mp

Vechime (ani)	Chioscuri constructii demontabile			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1-10	65	52	30	20
11-15	51	41	25	18
16-20	45	36	23	16
21-25	38	31	20	15
26-30	31	26	18	14
31-35	25	20	16	13
36-40	20	18	14	12
≥41	17	16	13	11

Chioscul este fixat pe un planseu din ba placat cu gresie, structura metalica, inchidere pereti din panouri izolatoare isopan la care termoizolalata este din polistiren. Au o etanseitate foarte buna. Incaperea este prevazuta cu un bec si doua prize



VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

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

euro/mp

Vechime (ani)	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	165	128	88	53
6-10	157	122	79	51
11-15	150	117	76	48
16-20	143	112	73	46
21-25	135	105	70	44
26-30	127	100	66	43
31-35	120	94	63	40
36-40	113	89	59	36
41-45	104	82	55	34
46-50	97	77	52	32
51-60	90	71	49	30
61-65	82	66	45	28
66-70	75	60	43	26
≥71	73	58	41	24

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

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

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

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



VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

HALE DE PRODUCTIE si DEPOZITARE
situate in Orasul POGOANELE

euro/mp

Vechime (ani)	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	132	117	102	89
6-10	123	110	97	83
11-15	116	104	92	79
16-20	108	97	85	74
21-25	101	91	80	70
26-30	94	84	75	66
31-35	87	78	69	60
36-40	79	72	64	56
41-45	72	66	58	51
46-50	65	58	53	47
51-60	57	52	47	43
61-65	50	46	42	38
66-70	43	40	37	33
≥71	36	34	31	29

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

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



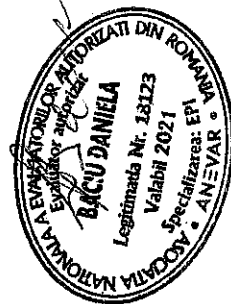
VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

TEREN INTRAVILAN in Orasul POGOANELE

euro/mp

Localitate	INTRAVILAN											
	Curti constructii				Arabil, livada, faneata, pasune, vie							
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
POGOANELE	6	4	2,50	1,50	4	2,50	2	1	4	2,50	2	1

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

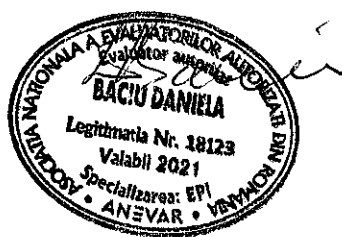


VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

**TEREN EXTRAVILAN
in Orasul POGOANELE**

euro/mp

EXTRAVILAN		
ZONA A	ZONA B	ZONA C
0,40	0,35	0,30



ORASELE

PATARLAGELE si NEHOIU

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



VALORI DE PIATA – MINIME ,ETALON

**APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT
din Orasele PATARLAGELE si NEHOIU**

-euro/mp suprafata utila-

Zona	confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	230	220	185	170
	2	220	210	175	162
	3	210	200	166	154
B	1	176	168	162	144
	2	167	162	154	140
	3	159	154	147	132
C	1	126	140	135	124
	2	121	133	128	119
	3	115	126	122	115
D	1	94	115	110	99
	2	90	108	103	93
	3	88	101	97	87

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



IMOBILE din ZIDARIE PARTER in Orasele PATARLAGELE si NEHOIU

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

Vechi me (ani)	Dotari											
	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice+sanitare				cu instalatii electrice+sanitare+gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	189	172	158	131	210	191	174	146	221	202	184	153
6-10	180	164	149	124	199	181	165	138	210	191	175	146
11-15	171	155	142	118	189	172	158	131	200	182	165	139
16-20	163	147	135	113	180	164	149	125	190	173	158	131
21-25	155	140	128	106	171	159	142	119	180	164	150	125
26-30	147	133	121	101	163	148	135	113	171	156	142	119
31-35	139	126	115	96	155	140	128	106	163	148	137	113
36-40	132	120	109	92	147	133	121	101	155	141	128	107
41-45	126	115	104	87	140	126	116	96	147	133	121	102
46-50	119	109	100	82	132	120	110	90	140	127	116	97
51-60	111	101	92	77	123	112	102	85	130	118	107	90
61-65	103	94	85	71	115	104	95	79	120	110	100	83
66-70	96	87	80	67	107	97	89	73	112	102	93	77
≥71	90	81	75	62	99	91	82	68	104	95	86	72

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

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

Cladirile care sunt prevazute cu beci valoarea acestora se va diminua cu 50% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

Nota: Pentru cladirile "la rosu"(cu instalatii electrice) valoarea de piata pe/mp reprezinta 55% din valoarea aferenta vechimei 0-5ani a zonelor A;B;C;D



IMOBILE din ZIDARIE PARTER +(1-4)E in Orasele PATARLAGELE si NEHOIU

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

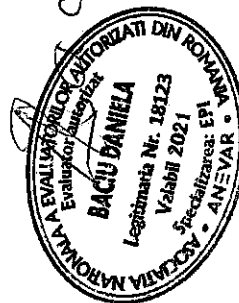
Vechime (ani)	Dotari																								
	cu instalatii electrice						cu instalatii electrice+sanitare						cu instalatii electrice+sanitare+gaze												
	Zona	Zona	Zona	Zona	Zona	Zona	Zona	Zona	Zona	Zona	Zona	Zona	Zona	Zona	Zona	Zona	Zona	Zona							
0-5	171	155	141	118	189	172	157	131	200	181	165	138	162	148	135	113	180	163	148	135	113	180	164	149	125
6-10	162	148	135	113	180	163	149	124	189	172	158	131	154	140	127	106	171	155	142	118	180	164	149	125	
11-15	154	140	127	106	171	155	142	118	180	164	149	125	146	133	122	101	162	148	135	113	171	156	141	118	
16-20	146	133	122	101	162	148	135	113	171	156	141	118	139	126	115	96	154	140	128	106	163	148	135	113	
21-25	139	126	115	96	154	140	128	106	163	148	135	113	132	120	109	92	147	133	121	101	155	140	128	106	
26-30	132	120	109	92	147	133	121	101	155	140	128	106	125	115	104	87	139	126	115	96	147	133	124	101	
31-35	125	115	104	87	139	126	115	96	147	133	124	101	119	108	98	82	132	120	110	92	140	126	115	96	
36-40	119	108	98	82	132	120	110	92	140	126	115	96	113	103	94	78	125	115	104	87	133	120	110	92	
41-45	113	103	94	78	125	115	104	87	133	120	110	92	108	97	90	74	119	108	99	80	126	115	104	87	
46-50	108	97	90	74	119	108	99	80	126	115	104	87	51-60	100	91	83	69	111	101	92	77	117	107	97	82
51-60	100	91	83	69	111	101	92	77	117	107	97	82	61-65	93	85	77	65	103	94	85	72	109	99	90	75
61-65	93	85	77	65	103	94	85	72	109	99	90	75	66-70	86	79	71	59	96	87	80	67	101	92	83	76
66-70	86	79	71	59	96	87	80	67	101	92	83	76	>=71	80	73	67	55	90	81	74	62	94	85	78	65
>=71	80	73	67	55	90	81	74	62	94	85	78	65													

Nota: Conform Legii 227/2015 --Coul fiscal:

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

Cladirile care sunt prevazute cu beci valoarea acestora se va diminua cu 50% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

Nota: Pentru cladirile "la rosu" (cu instalatii electrice) valoarea de piata pe/mp reprezinta 55% din valoarea aferenta vechimei 0-5ani a zonelor A;B;C;D



VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

**Case paanta, chirpici, valatuci, pamant batut,- Parter
in Orasele PATARLAGELE si NEHOIU**

euro/mp

Vechime (ani)	Dotari					
	Cu instalatii electrice		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare Cu instalatii incalzire	
	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D
0-5	105	95	120	107	135	121
6-10	95	86	107	96	119	108
11-15	84	75	94	84	105	95
16-20	72	65	80	73	91	81
21-25	65	54	68	60	76	69
26-30	49	44	54	49	60	55
31-35	38	34	42	39	47	43
36-40	32	28	34	33	39	35
≥41	23	21	26	24	29	27

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

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

Cladirile care sunt prevazute cu beci, valoarea acestora se va diminua cu 50% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

Nota: Pentru lipsa instalatiei electrice valoarea se diminueaza cu 15% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.



ANEXA 39

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

CASE LEMN- Parter

in Orasele PATARLAGELE si NEHOIU

euro/mp

Vechime (ani)	Dotari					
	Cu instalatii electrice		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare Cu instalatii incalzire	
	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D
0-5	135	122	150	140	170	155
6-10	122	110	135	126	152	140
11-15	110	100	122	114	136	126
16-20	100	90	110	103	120	114
21-25	90	81	100	93	110	103
26-30	81	73	90	84	100	93
31-35	73	66	80	76	90	84
36-40	66	60	70	68	80	76
≥41	60	54	66	61	72	68

Casa are fundatie beton structura lemn ecarisat, sarpanta lemn cu invelitoare, peretii interior/exterior din panouri OSB peste care se aplica finisajele aferente.

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

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

Cladirile care sunt prevazute cu beci, valoarea acestora se va diminua cu 50% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

Nota: Pentru lipsa instalatiei electrice valoarea se diminueaza cu 15% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice



VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

**ANEXE GOSPODARESTI, BUCATARIILE DE VARA, GRAJDURI,
 GARAJE, MAGAZII, SOPROANE, PATULE**

in

Orasele PATARLAGELE si NEHOIU

euro/mp

Vechime (ani)	ANEXE GOSPODARESTI			GRAJD PENTRU ANIMALE		MAGAZIE; GARAJ	PATULE; SOPRON
	MATERIAL			MATERIAL		MATERIAL	MATERIAL
	Zidarie caramida	Paianta	Lemn	Zidarie caramida	Lemn	Metal	Lemn
0-10	75	50	48	60	30	60	28
11-15	60	40	39	48	23	48	22
16-20	57	38	36	45	22	45	21
21-25	45	30	29	36	19	36	17
26-30	38	25	24	30	16	30	14
31-35	30	20	19	24	13	24	11
36-40	23	15	14	18	11	18	9
≥41	15	11	10	12	8	12	6

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



VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

**SPATII COMERCIALE – CHIOSCURI-
CONSTRUCII DEMONTABILE**

(structura metalica, inchideri panouri izolatoare)

situate in Orasele PATARLAGELE si NEHOIU

euro/mp

Vechime (ani)	Chioscuri constructii demontabile			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1-10	65	52	30	20
11-15	51	41	25	18
16-20	45	36	23	16
21-25	38	31	20	15
26-30	31	26	18	14
31-35	25	20	16	13
36-40	20	18	14	12
≥41	17	16	13	11

Chioscul este fixat pe un planseu din ba placat cu gresie, structura metalica, inchidere pereti din panouri izolatoare isopan la care termoizolalatie este din polistiren. Au o etanseitate foarte buna. Incaperea este prevazuta cu un bec si doua prize



VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

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

euro/mp

Vechime (ani)	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	250	195	130	73
6-10	242	188	125	64
11-15	230	177	119	61
16-20	220	168	113	57
21-25	210	160	106	55
26-30	195	151	101	52
31-35	185	140	95	49
36-40	172	132	89	46
41-45	160	122	83	42
46-50	149	113	76	40
51-60	137	104	71	37
61-65	126	95	65	34
66-70	114	89	60	33
≥71	112	87	58	32

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

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

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

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



VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

HALE DE PRODUCTIE si DEPOZITARE
situate in Orasele PATARLAGELE si NEHOIU

euro/mp

Vechime (ani)	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	132	117	102	89
6-10	123	110	97	83
11-15	116	104	92	79
16-20	108	97	85	74
21-25	101	91	80	70
26-30	94	84	75	66
31-35	87	78	69	60
36-40	79	72	64	56
41-45	72	66	58	51
46-50	65	58	53	47
51-60	57	52	47	43
61-65	50	46	42	38
66-70	43	40	37	33
≥71	36	34	31	29

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

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



ANEXA 44

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

**TEREN INTRAVILAN
in Orasele PATARLAGELE si NEHOIU**

euro/mp

Localitate	INTRAVILAN							
	Curti constructii				Arabil, livada, faneata, pasune, vie			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
PATARLAGELE NEHOIU	12	6,50	5,50	2,50	8,30	4,20	2,50	1,50

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



VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

**TEREN EXTRAVILAN
in Orasele PATARLAGELE si NEHOIU**

euro/mp

EXTRAVILAN	
Agricol	Padure
0,30	0,30



MEDIUL RURAL

COMUNE- SATE

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



VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

APARTAMENTE
situate in BLOCURI DE LOCUIT
in MEDIUL RURAL

euro/mp suprafata utila					
Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	135	131	127	123
	2	122	120	118	106
	3	115	114	111	97

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

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



IMOBILE din ZIDARIE PARTER in MEDIUL RURAL

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

euro/mp

Vechime (ani)	Dotari					
	Cu instalatii electrice		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare Cu instalatii de gaze	
	Zona A	Zona B	Zona A	Zona B	Zona A	Zona B
0-5	129	111	144	125	152	133
6-10	121	106	136	118	145	126
11-15	115	100	130	113	137	120
16-20	110	94	123	107	130	114
21-25	105	88	117	102	124	108
26-30	100	84	111	97	117	103
31-35	95	79	106	93	111	98
36-40	90	76	101	87	107	93
41-45	85	72	96	83	101	88
46-50	81	69	90	79	96	83
51-60	75	64	84	73	90	78
61-65	70	59	79	69	83	73
66-70	66	55	73	63	77	67
>71	63	51	70	59	73	63

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

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

Cladirile care sunt prevazute cu beci valoarea acestora se va diminua cu 40% din zona A;B;C;D, cu instalatii Cladirile care sunt prevazute cu beci valoarea acestora se va diminua cu 50% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

Nota: Pentru cladirile "la rosu"(cu instalatii electrice) valoarea de piata pe/mp reprezinta 55% din valoarea aferenta vechimei 0-5ani a zonelor A;B;C;D



ANEXA 48

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE P + (1+4) E in MEDIUL RURAL

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori,

plansee lemn sau beton armat, sarpanta lemn

euro/mp

Vechime (ani)	Dotari					
	Cu instalatii electrice		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare Cu instalatii de gaze	
	Zona A	Zona B	Zona A	Zona B	Zona A	Zona B
0-5	115	101	130	112	137	120
6-10	110	96	123	107	131	114
11-15	104	90	116	102	124	108
16-20	100	86	111	97	118	103
21-25	95	82	105	92	112	98
26-30	90	78	100	88	106	93
31-35	85	74	96	82	101	86
36-40	81	71	90	79	96	83
41-45	77	67	86	75	92	79
46-50	73	64	82	71	86	76
51-60	68	59	76	67	81	70
61-65	63	55	71	61	75	66
66-70	58	51	66	57	70	60
>71	55	48	61	53	66	56

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

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

Cladirile care sunt prevazute cu beci valoarea acestora se va diminua cu 50% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

Nota: Pentru cladirile "la rosu"(cu instalatii electrice) valoarea de piata pe/mp reprezinta 55% din valoarea aferenta vechimei 0-5ani a zonelor A;B;C;D.



VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

Case paianta, chirpici, valatuci, pamant batut,- Parter
in mediul rural

euro/mp

Vechime (ani)	Dotari					
	Cu instalatii electrice		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare Cu instalatii incalzire	
	Zona A	Zona B	Zona A	Zona B	Zona A	Zona B
0-5	90	72	100	83	107	90
6-10	82	66	91	75	97	81
11-15	74	58	81	68	88	73
16-20	66	52	72	59	77	65
21-25	57	46	63	49	66	56
26-30	49	33	53	42	57	48
31-35	40	27	44	33	47	40
36-40	32	21	34	26	36	31
≥41	23	19	25	21	27	22

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

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

Cladirile care sunt prevazute cu beci, valoarea acestora se va diminua cu 50% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

Nota: Pentru lipsa instalatiei electrice valoarea se diminueaza cu 15% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.



ANEXA 50

VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

CASE LEMN- Parter

in mediul rural

euro/mp

Vechime (ani)	Dotari					
	Cu instalatii electrice		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare Cu instalatii incalzire	
	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D	Zona Centrala A	Zona Periferica B,C,D
0-5	102	92	115	104	127	119
6-10	92	83	104	94	115	107
11-15	83	75	94	85	104	97
16-20	75	67	85	77	94	88
21-25	67	60	77	69	85	79
26-30	60	55	69	62	77	71
31-35	55	49	62	56	69	65
36-40	49	44	56	51	62	58
≥41	44	40	51	46	56	52

Casa are fundatie beton structura lemn ecarisat, sarpanta lemn cu invelitoare, peretii interior/exterior din panouri OSB peste care se aplica finisajele aferente.

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

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

Cladirile care sunt prevazute cu beci, valoarea acestora se va diminua cu 50% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.

Nota: Pentru lipsa instalatiei electrice valoarea se diminueaza cu 15% din zona A;B;C;D, cu instalatii electrice.



VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

**ANEXE GOSPODARESTI, BUCATARIILE DE VARA, GRAJDURI,
GARAJE, MAGAZII, SOPROANE, PATULE**
situate in mediul rural

euro/mp

Vechime (ani)	ANEXE GOSPODARESTI			GRAJD PENTRU ANIMALE		MAGAZIE; GARAJ	PATULE; SOPRON
	MATERIAL			MATERIAL		MATERIAL	MATERIAL
	Zidarie caramida	Paianta	Lemn	Zidarie caramida	Lemn	Metal	Lemn
0-10	75	50	48	60	30	60	28
11-15	60	40	39	48	23	48	22
16-20	57	38	36	45	22	45	21
21-25	45	30	29	36	19	36	17
26-30	38	25	24	30	16	30	14
31-35	30	20	19	24	13	24	11
36-40	23	15	14	18	11	18	9
≥41	15	11	10	12	8	12	6

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



PRETURI DE PIATA – MINIME, ETALON

**SPATII COMERCIALE – CHIOSCURI METALICE TIP
CONSTRUCTII DEMONTABILE situate
in mediul rural**

euro/mp

Vechime (ani)	Chioscuri metalice	
	Zona A	Zona B
0-5	60	49
6-10	54	43
11-15	48	38
16-20	41	33
21-25	34	28
26-30	28	23
31-35	21	17
36-40	17	15
≥41	14	12

Nota: Zona A-resedinta comuna

Zona B-sate adiacente

Chioscul este fixat pe un planseu din ba placat cu gresie, structura metalica, inchidere pereti din panouri izolatoare isopan la care termoizolalatiea este din polistiren. Au o etanseitate foarte buna. Incaperea este prevazuta cu un bec si doua prize



VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

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

euro/mp

Vechime (ani)	Zona A	Zona B
0-5	135	101
6-10	128	96
11-15	122	91
16-20	115	86
21-25	109	82
26-30	102	77
31-35	95	72
36-40	89	68
41-45	82	63
46-50	75	58
51-60	69	53
61-65	62	48
66-70	57	45
≥71	54	43

Nota: Zona A-resedinta comuna

Zona B-sate adiacente

Nota: Conform Legii 227/2015 –Coul fiscal:

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

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

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



VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

HALE DE PRODUCTIE si DEPOZITARE
situate in MEDIUL RURAL

euro/mp

Vechime (ani)	Zona A	Zona B
0-5	118	104
6-10	112	99
11-15	106	94
16-20	100	89
21-25	94	83
26-30	88	78
31-35	82	72
36-40	75	69
41-45	70	61
46-50	64	56
51-60	58	51
61-65	52	45
66-70	45	40
≥71	39	34

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

Zona A= comuna. Zona B= Sat



VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

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

euro/mp

Vechime	Structura din zidarie caramida*	Structura din beton armat
0-5	57	63
6-10	54	59
11-15	52	56
16-20	49	53
21-25	47	51
26-30	45	48
31-35	42	46
36-40	40	44
41-45	36	42
46-50	35	40
51-55	34	37
56-60	32	35
61-65	31	34
66-70	29	32
≥71	28	30

Nota: Pentru constructiile cu o suprafata mai mare de 400mp, valorile indicate in tabel se va diminua cu

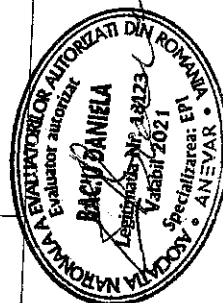
50% (Structura din zidarie caramida *) aferent vechimii existente



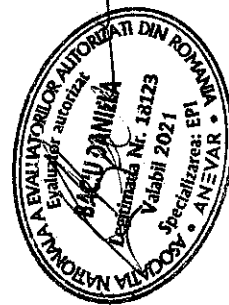
VALORI DE PIATA – MINIME, ETALON

TERENURI situate in LOCALITATILE din MEDIUL RURAL
de pe raza JUDEȚULUI BUZĂU

Comuna	Sate Componente	INTRAVILAN				EXTRAVILAN						euro/mp	
		Cc Zc	Cc Zp	Alte categ. de folosinta (Ar,Fn,Ps, Lv,Vie,Pd,TN)		Ar	Fn Ps	Lv	Vie	Pd	TN		
Amaru	Amaru, Campeni, Dulbanu, Lacul Sinaia, Lunca Scorteanca	3	2,2	1,5		0,4	0,1	0,25	0,25	0,25			0,1
Balta Alba	Amara, Balta Alba, Baile Stavarasti.	5	3	1,5		0,5	0,2	0,3	0,3	0,3			0,1
Balaceanu	Balaceanu	3	2,2	1,5		0,5	0,2	0,3	0,3	0,3			0,1
Beceni	Arbanasi, Beceni, Carpinistea, Dogari, Floresti, Gura Dimienii, Izvoru Dulce, Margariti, Valea Parului.	3,5	2,2	1,5		0,4	0,1	0,3	0,25	0,25			0,1
Berca	Baceni, Berca, Cojanu, Joseni, ManastireaRatesti, Paclele, Plescoi, Plesesti, Ratesti, Satuc, Tatarligu, ValeaNucului, Viforata.	9	5	2,7		0,4	0,1	0,4	0,3	0,25			0,1



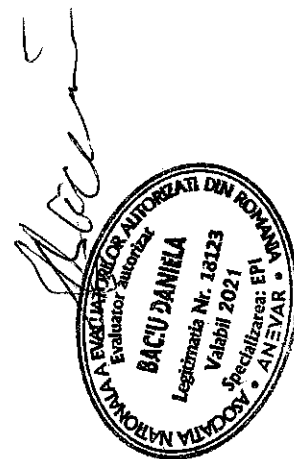
Comuna	Sate Componente	INTRAVILAN				EXTRAVILAN					
		Cc Zc	Cc Zp	Alte categ. de folosinta (Ar,Fn,Ps, Lv,Vie,Pd,TN)		Ar	Fn Ps	Lv	Vie	Pd	TN
		2	1,5	0,65	0,25						
Bisoca	Baltagari, Bisoca, Lacuri,Plesi, Lopatareasca, Recea, Sarile, Sindrila	2	1,5	0,65	0,25	0,2	0,3	0,25	0,4	0,1	
Blajani	Blajani, Soresti	2	1,8	0,65	0,3	0,2	0,3	0,4	0,4	0,1	
Boldu	Boldu	7	4	2	0,4	0,2	0,3	0,2	0,3	0,1	
Bozioru	Bozioru, Buduile, Fisici, Nucui, Gavanele, Grestia, Izvoarele, Ulmet,Scaeni, Vavalucile	1,7	1,4	0,65	0,3	0,2	0,3	0,2	0,4	0,1	
Bradeanu	Bradeanu,Mitropolia,Smardan	3	2,2	1,5	0,4	0,1	0,25	0,25	0,25	0,1	
Braesti	Braesti, Bratilesti, Goidesti, Ivanetu, Pinu, Parscoveltu, Ruginoasa Timoiu	1,7	1,4	0,65	0,3	0,2	0,3	0,2	0,4	0,1	
Breaza	Badeni, Breaza, Greceanca, Valeanca-Vilanesti, Vispesi	3	2	1	0,3	0,2	0,3	0,5	0,4	0,1	
Buda	Alexandru Odobescu, Danulesti, Mucesti-Danulesti, Spidele, Toropolesti, Valea Larga	2	1,5	0,65	0,3	0,2	0,3	0,2	0,4	0,1	
C.A.Rosetti	Balteni, Balhacu, C.A.Rosetti, Cotu Ciorii, Lunca Vizireni	3	2,2	1,5	0,35	0,1	0,25	0,25	0,25	0,1	
Calvini	Bascenii de Jos, Bascenii de Sus, Calvini, Frasinet, Olari	1,7	1,4	0,65	0,3	0,2	0,3	0,2	0,4	0,1	



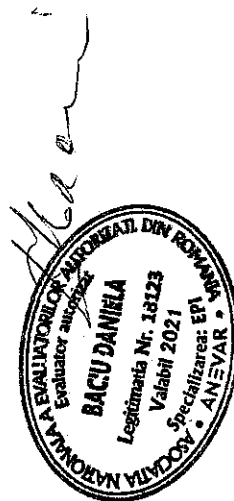
Comuna	Sate Componente	INTRAVILAN				EXTRAVILAN					
		Cc Zc	Cc Zp	Alte categ. de folosinta (Ar,Fn,Ps, Lv,Vie,Pd,TN)	Ar	Fn Ps	Lv	Vie	Pd	TN	
Canesti	Canesti, Gontesti, Negosina, Pacurile,Suceha, Valea Verzei	1,7	1,4	0,65	0,25	0,2	0,3	0,2	0,4	0,1	
Catina	Catina,Corbu,Slobozia, Valea Catinei,Zeletin	1,7	1,4	0,65	0,3	0,2	0,3	0,2	0,4	0,1	
Cernatesti	Aldeni,Baesti,Caldarusa, Cernatesti,Fulga,Manasia, Vladeni,Zarnesti de Slanic	3,5	2,2	1,5	0,3	0,2	0,3	0,3	0,3	0,1	
Chilitle	Budesti,Chilitle,Crevelesti, Ghiocari,Glodu-Petcari, Poiana Pletari,Trestioara	1,7	1,4	0,65	0,25	0,2	0,3	0,2	0,4	0,1	
Chiojdu	Basca Chiojdului,Catiasu, Chiojdu,Lera,Plescioara, Poenitele	1,7	1,4	0,65	0,3	0,2	0,3	0,2	0,4	0,1	
Cilibia	Cilibia,Gara Cilibia,Manzu, Movila Oii,Posta	3	2,2	1,5	0,35	0,1	0,25	0,25	0,25	0,1	
Cislau	Barasti, Buda,Craciunesti, Cislau, Gura Bascej,Scarisoara	4	3	1,5	0,4	0,2	0,3	0,3	0,3	0,1	
Cochirleanca	Boboc,Cochirleanca Gara Bobocu, Rosioru, Tarlele	3	2,2	1,5	0,5	0,2	0,3	0,3	0,3	0,1	
Colti	Alunis,Colti,Coltii de Jos,Muscelu, Caramanesti	1,7	1,4	0,65	0,3	0,2	0,3	0,2	0,4	0,1	



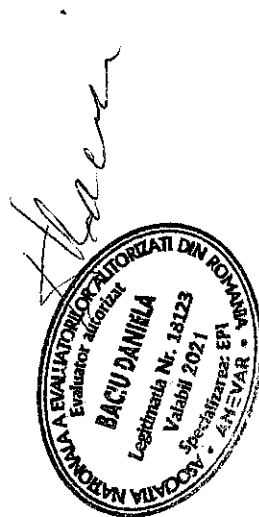
Comuna	Sate Componente	INTRAVILAN				EXTRAVILAN					
		Cc Zc	Cc Zp	Alte categ. de folosinta (Ar,Fn,Ps, Lv,Vie,Pd,TN)	Ar	Fn/Ps	Lv	Vie	Pd	TN	
		8	4	2	0,4	0,2	0,25	0,25	0,3	0,1	0,1
Cozieni	Anini,Balanesti,Bercesti, Lungesti,Ciocanesti, Cocarceni,Colteni,Cozieni, Fata lui Nan, Glodurile, Izvoru, Nistoresti, Pietraru,Punga, Teisu Trestia,Tulburea, Valea Roatei,Zapodia.	1,7	1,4	0,65	0,3	0,2	0,3	0,2	0,4	0,1	
Florica	Florica	3	2,2	1,5	0,4	0,2	0,25	0,25	0,3	0,1	
Galbinasi	Bentu,Galbinasi,Tabarasti	10	8	2	0,5	0,2	0,25	0,25	0,3	0,1	
Gheraseni	Gheraseni,Suditi	5	2,5	1,5	0,4	0,2	0,25	0,25	0,3	0,1	
Ghergheas a	Ghergheasa,Salcioara	7	4	1,5	0,5	0,2	0,3	0,2	0,3	0,1	
Glodeanu Sarat	Caldarusanca,Glodeanu Sarat,Ileana,Pitulicea	3	2,2	1,5	0,45	0,1	0,25	0,25	0,25	0,1	



Comuna	Sate Componente	INTRAVILAN			EXTRAVILAN					
		Cc Zc	Cc Zp	Alte categ. de folosinta (Ar,Fn,Ps, Lv,Vie,Pd,TN)	Ar	Fn Ps	Lv	Vie	Pd	TN
		3	2,2	1,5	0,45	0,1	0,25	0,25	0,25	0,25
Glodenu Siiſtea	Casota,Carligu Mare,Carligu Mic,Corbu,Cotorea, Glodeanu-Siiſtea, Satu Nou, Vacareasca	3	2,2	1,5	0,45	0,1	0,25	0,25	0,25	0,1
Grebanu	Grebanu,Homesti,Livada, Livada Mica,Plevna,Zaplazi	3	2,2	1,5	0,5	0,2	0,3	0,3	0,3	0,1
Gura Teghii	Furtunesti,Gura Teghii,Nemertea,Paltinis, Secuiu,Varlaam, Vadu Oii	3	2	1,5	0,3	0,2	0,3	0,3	0,3	0,1
Largu	Largu, Scarlatesti	3	2,2	1,5	0,35	0,1	0,25	0,25	0,25	0,1
Lopatari	Brebu,Fundata,Lopatari, Luncile,Pestritu,Plaiu Nucului,Plostina,Potecu, Sareni, Terca, Varteju	2	1,5	0,65	0,25	0,2	0,3	0,2	0,4	0,1
Luciu	Caragele, Luciu	3	2,2	1,5	0,35	0,1	0,25	0,25	0,25	0,1
Magura	Ciuta, Magura	5	3	1,5	0,3	0,2	0,3	0,3	0,3	0,1
Maracineni	Capatanesti,Maracineni, Potoceni	10	8	2	0,5	0,2	0,3	0,2	0,3	0,1
Margaritesti	Campulungeanca,Fantanele, Margaritesti	2	1,5	0,65	0,3	0,2	0,3	0,2	0,4	0,1



Comuna	Sate Componente	INTRAVILAN				EXTRAVILAN					
		Cc Zc	Cc Zp	Alte categ. de folosinta (Ar,Fn,Ps, Lv,Vie,Pd,TN)	Ar	Fn Ps	Lv	Vie	Pd	TN	
Manzalesti	Beslii, Bustea, Ciresu, Ghizdita, Gura Badicului, Jghiab, Manzalesti, Plavatu, Poiana Valcului, Satu Vechi, Trestioara, Valea Cotoarei, Valea Ursului	2	1,5	0,65	0,25	0,2	0,3	0,2	0,4	0,1	
Merei*	Ciobanarioa, Dealul Viei, Dobriesti, Gura Saratii, Izvorul Dulce, Lipia, Merei, Nenciuilesti, Ograzile, Valea Putului, Sarata Monteoru,	9	7	2	0,5	0,2	0,3	0,5	0,3	0,1	
Mihailesti	Coltaneni, Margineau, Mihailesti, Satu Nou	4	2,2	1,5	0,4	0,1	0,2	0,25	0,25	0,1	
Movila Banului	Cioranca, Limpezis, Movila Banului	3	2,2	1,5	0,4	0,1	0,2	0,25	0,25	0,1	
Murgesti Naeni	Batogu, Murgesti, Valea Ratei Fantanele, Fintesti, Naeni, Procea Varf.	2	1,5	0,65	0,3	0,2	0,3	0,2	0,4	0,1	
		3	2	1	0,3	0,2	0,3	0,4	0,3	0,1	



Comuna	Sate Componente	INTRAVILAN				EXTRAVILAN					
		Cc Zc	Cc Zp	Alte categ. de folosinta (Ar,Fn,Ps, Lv,Vie,Pd,TN)	Ar	Fn Ps	Lv	Vie	Pd	TN	
		1,7	1,4	0,65	0,25	0,2	0,3	0,2	0,4	0,1	
Odaile	Capu Satului, Corneanu, Gorani, Lacu, Odaile, Piatra alba, Posobesti, Scorosesti, Valea Fantanei, Valea Stefanului										
Padina	Padina	3	2,2	1,5	0,4	0,1	0,25	0,25	0,25	0,1	
Pardosi	Chiperu, Costomiru, Pardosi, Valea lui Lalu, Valea Schiopului	2	1,5	0,65	0,3	0,2	0,3	0,2	0,4	0,1	
Panatau	Begu, Lacu cu Anini, Maguricea, Panatau, Plaisor, Rapile, Sibiciu de Jos, Tega, Zaharesti	1,7	1,4	0,65	0,3	0,2	0,3	0,2	0,4	0,1	
Pirscov	Badila, Curcanesti, Lunca Frumoasa, Ofesești, Parjolești, Parscov, Robesti, Runcu, Tarcov, Tocileni, Trestieni, Valea Purcarului	5	3	1,5	0,3	0,2	0,3	0,3	0,3	0,1	
Pietroasele	Caltesti, Clondiru de Sus, Dara, Pietroasa Mica, Pietroasele, Saranga	4	2	1,5	0,4	0,2	0,3	0,6	0,3	0,1	
Podgoria	Cotatcu, Oratia, Plesesti, Podgoria, Tabacari	7	4	2	0,5	0,2	0,3	0,2	0,3	0,1	

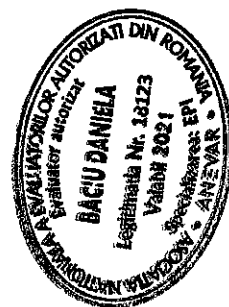


Comuna	Sate Componente	INTRAVILAN				EXTRAVILAN						
		Cc Zc	Cc Zp	Alte categ. de folosinta (Ar,Fn,Ps, Lv,Vie,Pd,TN)		Ar	Fn Ps	Lv	Vie	Pd	TN	
Posta Calnau	Aliceni,Coconari,Posta Calnau,Potarnichesti,Suditi, Zilisteanca	7	4	2	0,5	0,2	0,3	0,2	0,3	0,1		
	Puiesti	5	3	1,5	0,5	0,2	0,3	0,3	0,3	0,3	0,1	
Racoviteni	Budrea,Petrisoru,Racoviteni	2	1,5		0,3	0,2	0,3	0,2	0,4	0,1		
	Ramnicelu	5	3	1,5	0,5	0,2	0,3	0,3	0,3	0,3	0,1	
Robeasca	Mosesti,Robeasca	3	2	1,5	0,5	0,2	0,3	0,2	0,3	0,3	0,1	
	Rusetu	3	2,2	1,5	0,35	0,1	0,25	0,25	0,25	0,25	0,1	
Sageata	Banita,Beilic,Bordusani, Dambroca,Gavanesti, Movilita,Sageata	3,5	2	1,5	0,45	0,2	0,3	0,2	0,3	0,3	0,1	
	Sahateni	4	2	1	0,5	0,2	0,3	0,6	0,3	0,3	0,1	
Sapoca	Jos,Sahateni,Vintileanca Matesti,Sapoca	4	2,2	1,5	0,4	0,2	0,3	0,2	0,3	0,3	0,1	
	Sarulesti	2	1,5	0,65	0,25	0,2	0,3	0,25	0,4	0,4	0,1	

[Handwritten signature]

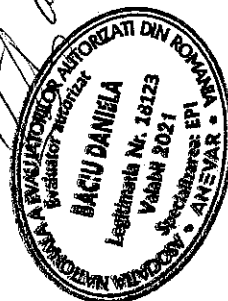


Comuna	Sate Componente	INTRAVILAN				EXTRAVILAN					
		Cc Zc	Cc Zp	Alte categ. de folosinta (Ar,Fn,Ps, Lv,Vie,Pd,TN)	Ar	Fn Ps	Lv	Vie	Pd	TN	
		2	1,5	0,65	0,25	0,2	0,3	0,25	0,4	0,1	0,1
Scortoasa	Balta Tocila, Beciu, Dalma, Deleni, Golu, Grabicina, Grabicina de Jos, Grabicina de Sus, Gura Vaii, Plopeasa, Policiori, Scortoasa	3	2,2	1,5	0,4	0,1	0,25	0,25	0,25	0,1	
Scutelnici	Arcanu, Bragareasa, Lipnescu, Scutelnici	3	2	1,5	0,25	0,2	0,3	0,3	0,3	0,1	
Siriu	Casoca, Coltu Pietrii, Muscelusa, Gura Sirului, Lunca Jaristei	4	2	1,5	0,4	0,2	0,3	0,2	0,3	0,1	
Smeeni	Albesti, Balaia, Caltuna, Moisica, Smeeni, Udati- Lucieni, Udati-Manzu	4	2	1	0,5	0,2	0,3	0,2	0,3	0,1	
Stalpu	Stalpu	4	3	1,5	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,1	
Tisau	Barbuncesti, Grajdana, Hales, Izvoranu, Izvoru , Leiculesti, Padureni, Salcia, Strezeni, Tisau, Valea Salcilor	7	4	2	0,4	0,2	0,3	0,2	0,3	0,1	
Topliceni	Babeni, Ceairu, Dedulesti, Gura Fagetului, Posta Raducesti, Topliceni										



Comuna	Sate Componente	INTRAVILAN				EXTRAVILAN						
		Cc Zc	Cc Zp	Alte categ. de folosinta (Ar,Fn,Ps, Lv,Vie,Pd,TN)	Ar	Fn Ps	Lv	Vie	Pd	TN		
Tintesti	Maxenu, Odata, Banului, Pogonele, Tintesti	5	2,5	1,5	0,5	0,1	0,3	0,2	0,3	0,1		
Ulmeni	Baltareti, Clondiru, Sarata, Ulmeni, Valcele	4	2	1	0,5	0,2	0,3	0,6	0,3	0,1		
Unguriu	Ojasca, Unguriu	5	3	1,5	0,4	0,2	0,3	0,3	0,3	0,1		
Vadu Pasii	Bajani, Focsanei, Gura Calnaului, Scurtesti, Stancesti, Vadu Pasii	10	8	2	0,5	0,2	0,3	0,2	0,3	0,1		
Valea Ramnicului	Oreavu, Rubla, Valea Ramnicului	7	4	2	0,5	0,2	0,3	0,2	0,3	0,1		
Valea Salciei	Modreni, Valea Salciei, Valea Salciei-Catun	2	1,5	0,65	0,3	0,2	0,3	0,2	0,4	0,1		
Valcelele	Valcelele	2	1,5	0,65	0,3	0,2	0,3	0,2	0,4	0,1		
Vernesti	Bradeanca, Carlomanesti, Mierea, Nenciu, Niscov, Saseni, Vale, Saseeni, Vale, Saseni, Vechi, Vernesti, Zoresti, Candesti	10	8	2	0,5	0,2	0,3	0,2	0,4	0,1		
Vintila Voda	Bodinesti, Coca-Antimiresti, Coca-Niculesti, Petrachesti, Podu Muncii, Sarbesti, Smeesti, Vintila Voda	3	2	1	0,3	0,2	0,3	0,2	0,4	0,1		

[Handwritten signature]



Comuna	Sate Componente	INTRAVILAN				EXTRAVILAN					
		Cc	Zc	Cc Zp	Alte categ. de folosinta (Ar,Fn,Ps, Lv,Vie,Pd,TN)	Ar	Fn Ps	Lv	Vie	Pd	TN
		3		2	1,5						
Viperesti	Muscel,Palici,Rusavat, Viperesti,Tronari,Ursoaia	3		2	1,5						
Zarnesti	Comisoaia,Fundeni,Prumeni, Vadu Soresti,Zarnesti	4		2	1						
Ziduri	Costieni,Cuculeasa,Heliade Radulescu,Lanurile,Ziduri, Zoita	3		2,2	1,5						

Nota:

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

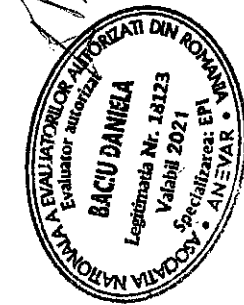
Zc= A= comune; Zp=B= sate.

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

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

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

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



DIVERSE CONSTRUCTII

- ✓ Piscina, teren sport
- ✓ Luciu apa



ANEXA 57

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

Vechime (ani)	Platforme betonate	Piscina exterioara	Amenajare teren de sport
0-5	37	312	16
6-10	31	250	14
11-15	27	200	13
16-20	23	160	12
≥21	19	127	10

euro/mp

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

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

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



PRETURI DE PIATA – MINIME, ETALON

**TERENURI EXTRAVILANE
LUCIU DE APA**
situate in
JUDETUL BUZAU

euro/mp

Localitatea	Valoare
Buzau	0,35
Rm. Sarat	0,33
Pogoanele	0,31
Patarlagele/Nehoiu	0,23
Rural (sate, commune)	0,10

