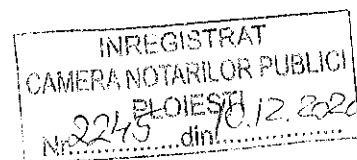


Popescu Liviu-Expert Evaluator

Str. Poet Gr. Alexandrescu nr. 65, Targoviste, Dambovita
Tel. 0723657597, tel/fax 0245617219; e-mail: office@avakred.ro
CUI 43264820



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

Intocmita de Camera Notarilor Publici Ploiesti
prin Popescu Liviu-Expert Evaluator
in temeiul art. 111 - Codul Fiscal - Decembrie 2020



VALABILA PENTRU ANUL 2021

Popescu Liviu-Expert EVALUATOR
Targoviste

PROCES VERBAL de predare - primire

Incheiat astazi 07.12.2020 intre:

1. Popescu Liviu-Expert Evaluator, reprezentata prin Popescu Liviu, in calitate de evaluator ANEVAR

si

2. Camera Notarilor Publici-Ploiesti, reprezentata prin Tudor Doru Lucian, in calitate de reprezentant beneficiar.

Avand in vedere contractul de prestari servicii/2020 ,privind intocmirea Expertizei orientative a valorilor de circulatie privind bunurile imobile din judetul Dambovita se predau astazi 07.12.2020:

Numar obiective	Denumire	Numar exemplare lucrare
1	STUDIU DE PIATĂ CARE CONTINE INFORMATIILE PRIVIND VALORILE MINIME CONSEMNAȚE PE PIATA IMOBILIARĂ SPECIFICĂ ANULUI PRECEDENT in judetul Dambovita	2

Lucrarea se preda in format electronic si letric.

Predarea s-a efectuat la sediul Camerei Notarilor Publici din Targoviste, astazi 07.12.2020.

Am predat,

Popescu Liviu



Am primit,

Camera Notarilor Publici-Ploiesti
Tudor Doru Lucian

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Tudor Doru Lucian".

CUPRINS

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

ANEXE

CONSTRUCTII - spatii comerciale, garaje, locuinte, anexe gospodaresti	19
Anexa 1 Spatii comerciale la parterul blocurilor de locuinte si in constructii independente cu structura din beton armat, zidarie in municipiul Targoviste	21
Anexa 2 Spatii comerciale la parterul blocurilor de locuinte si in constructii independente cu structura din beton armat, zidarie in orasul Fieni	22
Anexa 3 Spatii comerciale la parterul blocurilor de locuinte si in constructii independente cu structura din beton armat, zidarie in orasul Gaesti	23
Anexa 4 Spatii comerciale la parterul blocurilor de locuinte si in constructii independente cu structura din beton armat, zidarie in municipiul Moreni	24
Anexa 5 Spatii comerciale la parterul blocurilor de locuinte si in constructii independente cu structura din beton armat, zidarie in orasul Pucioasa	25
Anexa 6 Spatii comerciale la parterul blocurilor de locuinte si in constructii independente cu structura din beton armat, zidarie in orasul Racari	26
Anexa 7 Spatii comerciale la parterul blocurilor de locuinte si in constructii independente cu structura din beton armat, zidarie in orasul Titu	27
Anexa 8 Spatii comerciale la parterul blocurilor de locuinte si in constructii independente cu structura din beton armat, zidarie in mediul rural	28
Anexa 9 Spatii comerciale chioscuri in constructii demontabile	29
Anexa 10 Garaje, copertine metalice intre blocurile de locuinte in municipiul Targoviste	30
Anexa 11 Garaje, copertine metalice intre blocurile de locuinte in orase	31
LOCUINTE. Anexe gospodaresti	32
Anexa 12 Anexe gospodaresti (grajduri, magazii, soproane) in orase, municipii	34
Anexa 13 Anexe gospodaresti (garaje, patule) in orase, municipii	35
Anexa 14 Anexe gospodaresti (grajduri, magazii, soproane) in comune, sate	36
Anexa 15 Anexe gospodaresti (garaje, patule) in comune, sate	37
Anexa 16 Imobile din chirpici, valatuci, pamant batut in orase	39
Anexa 17 Imobile din chirpici, valatuci, pamant batut in mediul rural	40
Anexa 18 Imobile din paianta parter si parter + 1 etaj in orase	41
Anexa 19 Imobile din paianta parter si parter + 1 etaj in mediul rural	42
Anexa 20 Imobile din lemn, parter si parter + 1 etaj in orase, sate, case de vacanta	43
Anexa 21 Imobile din zidarie parter in municipiul Targoviste	44
Anexa 22 Imobile din zidarie parter si parter 1 ÷ 4 etaje in municipiul Targoviste	45
Anexa 23 Imobile din zidarie parter in orasul Fieni	46
Anexa 24 Imobile din zidarie parter si parter 1 ÷ 4 etaje in orasul Fieni	47
Anexa 25 Imobile din zidarie parter in orasul Gaesti	48



Popescu Liviu-Expert Evaluator ANEVAR LEG.15461/2020

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

TERENURI

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

APARTAMENTE. Gradul de confort in functie de suprafetele utile

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

SPATII DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE

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



Popescu Liviu-Expert Evaluator ANEVAR LEG.15461/2020

PREZENTAREA

clientului si utilizatorului

Beneficiar

Camera Notarilor Publici Ploiesti

Destinatar

Birourile Notariale din jud. Dambovita

Data intocmirii raportului de evaluare: **Decembrie 2020**

Contract din 2020

Obiectivul raportului de evaluare

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

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

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

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

Prezentarea evaluatorului

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

Popescu Liviu-Expert Evaluator

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

Cod Unic de Inregistrare Fiscala: 43264820

Banca Transilvania

Cod IBAN: RO02BTRLRONCRT0224471201

Persoana de contact: **Popescu Liviu** (tel: 0723657597; tel/fax: 0245617219)

Email: office@avakred.ro

Popescu Liviu-Expert Evaluator ANEVAR LEG.15461/2020

Expert tehnic evaluator:

Popescu Liviu -evaluator atestat membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 15461/2020 -
in domeniul „Evaluarea proprietatilor imobiliare”.

Pozitia evaluatorului este de consultant al beneficiarului.



RESPONSABILITATEA

fata de terti

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

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



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

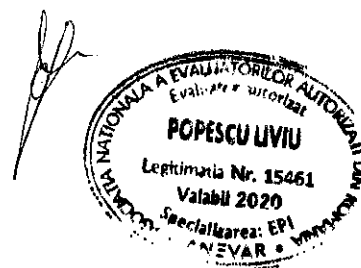
Necesitatea si oportunitatea lucrarii

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

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

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

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



Popescu Liviu-Expert Evaluator ANEVAR LEG.15461/2020

Scopul lucrarii

Valoarea de piata a proprietatilor imobiliare este in continua modificare.

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

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

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

Responsabilitatea fata de terti

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

Acest studiu a fost realizat pe baza urmatoarelor ipoteze generale:

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



Popescu Liviu-Expert Evaluator ANEVAR LEG.15461/2020

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

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

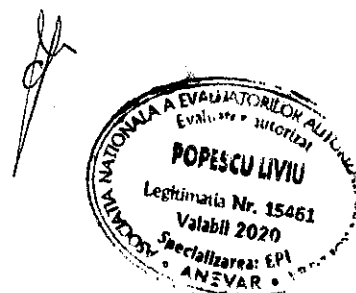
Sursele de informatii care au stat la baza evaluarii sunt:

- Standarde de Evaluare ANEVAR— editia 2020;
- Legea pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 24/2011 privind unele
măsurî în domeniul evaluării bunurilor (Legea nr. 99/2013)

Actul include modificările din următoarele acte:

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

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



Metodologia evaluarii

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

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

Necesitatea evaluarii decurge din nevoile pe care le au proprietarii sau administratorii unor bunuri, care au mandat de vanzare, pentru cunoasterea unui evantai de valori care sa serveasca ca baza in inceperea negocierilor pretului de vanzare-cumparare, dupa ce s-a luat decizia instrainarii lor. Acelasi lucru este necesar, dar intr-o alta maniera, cumparatorilor potentiali.

Existenta mai multor valori constituie o realitate obiectiva.

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

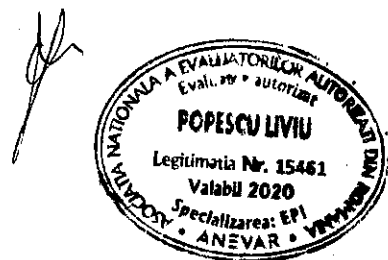
Diferenta intre valoare si pretul platit este cauzata de contextul tranzactiei care nu este niciodata acelasi, aranjamentele financiare diferite (credite, contracte de vanzare-cumparare in rate, leasing).

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

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

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

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



Abordarea in evaluare

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

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

Metoda de evaluare

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

Procedura de evaluare

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

Abordarea in evaluare

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

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



Piata este cea mai buna sursa a valorii.

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

Conceptul de valoare

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

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

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

Factori ai ofertei

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

Factori ai cererii

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

Conceptul de pret

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



Popescu Liviu-Expert Evaluator ANEVAR LEG.15461/2020

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

Conceptul de cost

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

Abordarea prin comparatia vanzarilor

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

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

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

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

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

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

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



Popescu Liviu-Expert Evaluator ANEVAR LEG.15461/2020

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

Elementele de comparatie

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

Metoda identificarii

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

Metoda asimilarii

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

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



Metoda comparatiei

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

Analiza ofertei

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

Analiza cererii

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

Echilibrul pietei

Principiile evaluarii proprietatilor imobiliare:

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



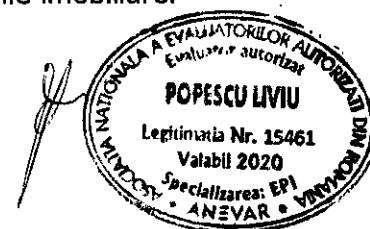
Popescu Liviu-Expert Evaluator ANEVAR LEG.15461/2020

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

Abordarea prin comparatia vanzarilor apartamentelor

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

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



CONCLUZII

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

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

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

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

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

Lucrarea este realizata pe sectiuni si anume:

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



Popescu Liviu-Expert Evaluator ANEVAR LEG.15461/2020

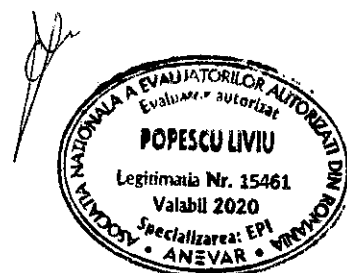
- terenuri intravilan si extravilan - determinarea preturilor unice etalon (reprezentative) pentru 1 mp teren intravilan si extravilan, pe localitati, amplasament, categorii de folosinta (curti/constructii, gradini, livezi, vita de vie, arabil, faneata, pasune, paduri, etc.).

Opinia evaluatorului

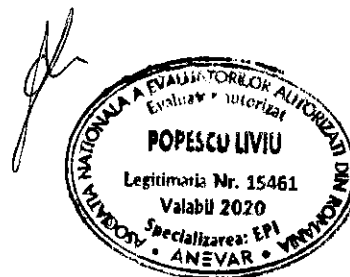
Pentru bunurile imobiliare analizate, valoarea prezentata in anexe este semnificativa si se propune ca pret unic etalon informativ pentru notarii publici din cadrul Camerelor Notarilor Publici din Romania.

Nota

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



CONSTRUCTII
Spatii comerciale,
garaje,
locuinte,
anexe gospodaresti



SPATII COMERCIALE/BIROURI/PENSIUNI
anexe 1-9

GARAJE intre blocuri
anexe 10-11



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- eur/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	509	435	363	254
6-10	490	427	345	236
11-15	390	336	281	199
16-20	363	308	254	181
21-25	336	281	236	164
26-30	308	263	217	154
31-35	273	236	191	135
36-40	244	209	172	117
41-45	236	191	164	109
46-50	217	181	154	101
51-60	181	154	127	90
61-65	172	146	117	82
66-70	164	127	109	82
>71	146	109	82	72

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

NOTA: Zona D include si cartierul PRISEACA.



ANEXA 2

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- eur/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	254	236	164	146
6-10	236	217	154	135
11-15	209	191	146	127
16-20	191	172	135	117
21-25	181	164	127	109
26-30	172	154	117	101
31-35	164	146	109	90
36-40	154	135	101	82
41-45	146	127	90	72
46-50	127	109	82	64
51-60	101	90	72	55
61-65	82	72	64	45
66-70	72	64	55	37
>71	64	55	45	27

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



ANEXA 3

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- eur/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	254	209	172	164
6-10	236	203	168	158
11-15	228	199	164	154
16-20	217	191	154	146
21-25	209	187	146	131
26-30	199	181	135	117
31-35	191	172	127	109
36-40	181	164	117	101
41-45	172	146	101	82
46-50	154	113	90	72
51-60	127	94	72	59
61-65	109	86	64	49
66-70	82	72	59	45
>71	64	59	49	41

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



ANEXA 4

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- eur/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	254	217	164	117
6-10	244	209	154	109
11-15	236	199	146	101
16-20	217	191	135	90
21-25	199	181	127	82
26-30	181	172	117	78
31-35	172	135	109	72
36-40	164	127	90	68
41-45	154	117	82	64
46-50	127	109	72	59
51-60	109	82	64	55
61-65	90	72	55	45
66-70	72	64	45	37
>71	64	55	37	27

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



ANEXA 5

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- eur/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	363	326	217	181
6-10	353	300	181	172
11-15	345	289	172	164
16-20	336	281	154	135
21-25	281	273	146	127
26-30	273	263	135	123
31-35	263	254	117	113
36-40	236	228	109	101
41-45	228	209	101	82
46-50	181	172	90	78
51-60	135	127	82	72
61-65	127	117	72	64
66-70	109	101	55	49
>71	82	78	45	41

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



ANEXA 6

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- eur/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	217	186	145	109
6-10	208	176	141	99
11-15	195	168	131	90
16-20	176	163	118	86
21-25	168	154	109	77
26-30	154	141	99	73
31-35	131	122	86	68
36-40	122	118	77	64
41-45	118	99	68	54
46-50	90	77	64	45
51-60	77	68	54	41
61-65	68	64	45	36
66-70	54	50	41	32
>71	45	41	36	28

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

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



ANEXA 7

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- eur/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	263	186	145	109
6-10	254	176	141	99
11-15	231	168	131	90
16-20	217	163	122	86
21-25	195	154	118	82
26-30	186	141	99	77
31-35	168	131	90	68
36-40	145	118	77	64
41-45	131	90	68	54
46-50	109	77	64	45
51-60	86	68	54	41
61-65	68	64	45	36
66-70	64	54	41	32
>71	45	41	36	28

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



ANEXA 8

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- eur/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	186	145	127	109
6-10	176	141	122	99
11-15	168	131	118	90
16-20	163	122	109	86
21-25	154	118	90	82
26-30	141	99	86	77
31-35	131	90	77	68
36-40	118	77	68	64
41-45	90	68	64	54
46-50	77	64	54	45
51-60	68	54	50	41
61-65	64	45	45	36
66-70	54	41	41	32
>71	45	36	32	28

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



ANEXA 9

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**SPATII COMERCIALE
in CONSTRUCTII DEMONTABILE**

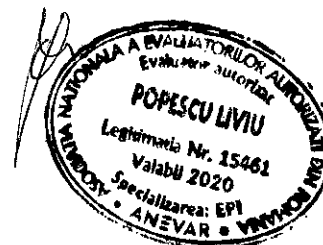
in orice localitate

situate pe teren concesionat de la Consiliul Local si proprietate personala

- eur/mp -

Zona vechime ani	Chioscuri din aluminiu		Chioscuri metalice, lemn	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
	Centrala, piete	Intravilan	Centrala, piete	Intravilan
0-5	186	141	109	68
6-10	176	131	99	50
11-15	176	118	86	41
16-20	109	90	68	32
21-25	77	64	41	23
26-30	64	54	32	18
31-35	45	41	28	13
36-40	41	36	13	11
>41	32	28	11	7

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



ANEXA 10

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**GARAJE - COPERTINE METALICE TIP
CONSTRUCTII DEMONTABILE**

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

- eur/mp -

Zona vechime ani	Garaje metalice		Copertine (garaje) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	141	105	68	58
6-10	109	68	54	36
11-15	90	64	50	28
16-20	68	45	41	23
21-25	58	41	32	18
26-30	41	32	28	13
31-35	36	28	18	11
36-40	28	23	13	7
>41	18	13	11	4

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



ANEXA 11

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**GARAJE - COPERTINE METALICE TIP
CONSTRUCTII DEMONTABILE**

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

- eur/mp -

Zona vechime ani	Garaje metalice		Copertine (garaje) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	109	68	54	36
6-10	68	58	36	28
11-15	64	50	28	18
16-20	50	41	18	13
21-25	41	36	13	11
26-30	36	28	11	7
31-35	28	18	7	5
36-40	23	13	6	4
>41	13	11	4	3

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



LOCUINTE

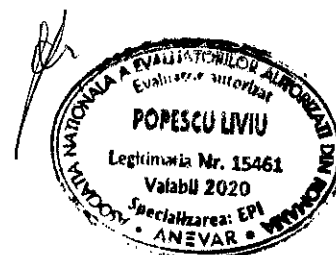
Anexe gospodaresti

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



Popescu Liviu-Expert Evaluator ANEVAR LEG.15461/2020

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



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- eur/mp -

Anexe vechime ani	Zidarie	Lemn	Paianta (chirpici, valatuci)	Lemn, metal
0-5	119	70	43	17
6-10	108	60	38	16
11-15	92	54	27	11
16-20	70	49	25	9
21-25	65	43	22	6
26-30	60	38	17	5
31-35	54	27	16	5
36-40	49	22	11	5
41-45	43	16	9	4
46-50	38	11	5	0
51-60	27	9	4	0
61-65	22	0	0	0
66-70	16	0	0	0
>71	11	0	0	0

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



ANEXA 13

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- eur/mp -

Zona vechime ani	Zidarie	Metalice	Sipci	Nuiele
0-5	119	103	43	22
6-10	103	98	27	16
11-15	92	70	22	14
16-20	76	60	16	11
21-25	70	54	14	9
26-30	65	43	11	5
31-35	60	38	9	4
36-40	54	27	5	0
41-45	49	16	4	0
46-50	43	14	0	0
51-60	27	9	0	0
61-65	23	0	0	0
66-70	22	0	0	0
>71	16	0	0	0

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



ANEXA 14

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- eur/mp -

Anexe vechime ani	Zidarie	Lemn, paianta	Chirpici, valatuci	Lemn, metal
0-5	62	54	30	16
6-10	58	49	27	14
11-15	54	43	22	11
16-20	49	38	17	9
21-25	38	27	15	7
26-30	31	22	11	5
31-35	23	14	9	5
36-40	15	9	7	4
>41	11	5	5	0

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



ANEXA 15

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- eur/mp -

Anexe vechime ani	Garaje		Patule		Bucatarii de vara si alte anexe	
	Zidarie	Metalice	Sipci	Nuiele	Zidarie	Lemn
0-5	70	65	27	16	22	11
6-10	65	60	25	14	20	9
11-15	54	49	20	12	14	6
16-20	49	43	16	9	11	5
21-25	33	27	14	7	10	5
26-30	16	11	9	6	7	5
31-35	11	10	7	5	6	4
36-40	7	6	5	5	5	2
>41	5	5	4	2	4	1

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



LOCUINTE

Chirpici, valatuci, pamant batut

Anexe 16 – 17

Paianta – parter si parter + 1 etaj

Anexe 18 – 19

Lemn – parter si parter + 1 etaj

Anexa 20

Zidarie parter si parter + 1-4 etaj

Anexa 21 – 36



ANEXA 16

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- eur/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice	
	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B, C, D)
0-5	50	45
6-10	45	41
11-15	41	36
16-20	36	32
21-25	32	23
26-30	23	18
31-35	18	13
36-40	13	9
>41	11	7

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

Aceste imobile nu pot avea decat cel mult instalatie electrica.



ANEXA 17

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

in **MEDIUL RURAL**

- eur/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice	
	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)
0-5	45	41
6-10	43	38
11-15	41	35
16-20	32	30
21-25	24	23
26-30	18	16
31-35	13	11
36-40	9	7
>41	7	4

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

Aceste imobile nu pot avea decat cel mult instalatie electrica.



ANEXA 18

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

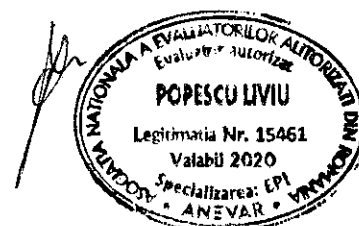
Cladire locuinta cu perenti din paianta, plansee si sarpanta lemn P sau P+1 etaj

- eur/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice		cu instalatii electrice cu instalatii sanitare		cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze	
	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)
0-5	82	68	90	73	99	86
6-10	68	64	82	64	90	73
11-15	64	54	68	58	86	68
16-20	50	41	58	50	64	58
21-25	41	36	50	41	54	50
26-30	32	23	41	32	41	36
31-35	23	18	32	23	36	32
36-40	18	13	23	18	32	23
>41	11	9	13	11	18	13

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

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



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

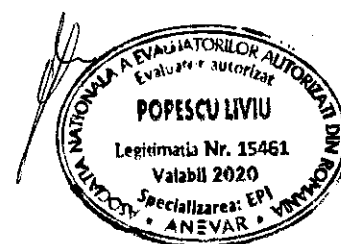
Cladire locuinta cu pereti din paianta, plansee si sarpanta lemn P sau P+1 etaj

- eur/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice		cu instalatii electrice cu instalatii sanitare		cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze	
	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)
0-5	73	64	86	68	90	73
6-10	68	58	73	64	82	68
11-15	58	50	68	58	73	64
16-20	50	45	54	50	54	50
21-25	36	32	41	36	45	41
26-30	28	18	32	23	36	32
31-35	23	13	23	18	23	23
36-40	13	8	13	9	18	13
>41	11	5	11	7	13	9

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

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



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

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

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

- eur/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice		cu instalatii electrice cu instalatii sanitare		cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze	
	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)
0-5	127	99	141	109	150	127
6-10	99	90	118	105	127	109
11-15	86	73	99	95	114	99
16-20	73	64	82	77	90	86
21-25	54	45	58	50	82	64
26-30	50	41	50	45	58	54
31-35	36	32	41	36	45	41
36-40	25	23	32	32	36	32
>41	17	13	25	18	32	25

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

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

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER
in municipiul **TARGOVISTE**

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

- eur/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	249	227	199	176	277	249	227	199	300	277	249	227
6-10	227	199	176	150	249	227	199	176	277	249	227	199
11-15	199	176	150	136	227	199	176	150	249	227	199	176
16-20	176	150	136	127	199	176	150	136	227	199	176	150
21-25	150	136	127	114	176	150	136	127	199	176	150	136
26-30	136	127	114	99	150	136	127	114	176	150	136	127
31-35	127	114	99	86	136	127	114	99	150	136	127	114
36-40	114	99	86	73	127	114	99	86	136	127	114	99
41-45	99	86	73	64	114	99	86	73	127	114	99	86
46-50	86	73	64	61	99	86	73	64	114	99	86	73
51-60	73	64	61	57	86	73	64	58	99	86	73	64
61-65	64	61	57	54	73	64	58	57	86	73	64	58
66-70	58	57	54	51	64	58	57	54	73	64	58	57
>71	57	54	51	50	58	57	54	51	64	58	57	54

Nota: **Zona D** include si cartierul Priseaca

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



Popescu Liviu-Expert Evaluator ANEVAR LEG.15461/2020

ANEXA 22

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

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

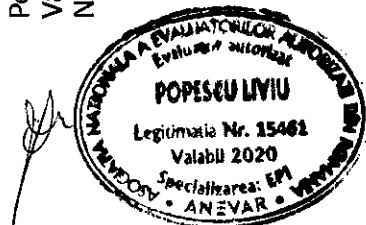
Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	227	199	176	150	249	227	199	176	277	249	227	199
6-10	199	176	150	136	227	199	176	150	249	227	199	176
11-15	176	150	136	127	199	176	150	136	227	199	176	150
16-20	150	136	127	114	176	150	136	127	199	176	150	136
21-25	136	127	114	99	150	136	127	114	176	150	136	127
26-30	127	114	99	86	136	127	114	99	150	136	127	114
31-35	114	99	86	73	127	114	99	86	136	127	114	99
36-40	99	86	73	64	114	99	86	73	127	114	99	86
41-45	86	73	64	58	99	86	73	64	114	99	86	73
46-50	73	64	58	54	86	73	64	58	99	86	73	64
51-60	64	58	54	51	73	64	58	54	86	73	64	58
61-65	58	54	51	50	64	58	54	51	73	64	58	54
66-70	54	51	50	45	58	54	51	50	64	58	54	51
>71	51	50	45	43	54	51	50	45	58	54	51	50

Nota: **Zona D** include si cartierul Priseaca

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

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

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



PREȚURI DE PIAȚĂ - UNICE, MINIME - ETALON

IMOBILE DIN ZIDĂRIE PARTER
în orașul FIENI

Locuința cu pereți din zidărie din cărămidă, piatră sau înlocuitori, planșee lemn sau beton armat, sarpanta lemn, parter

- eur/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice			cu instalatii electrice cu instalatii sanitare			cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze		
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona A	Zona B	Zona C	Zona A	Zona B	Zona C
0-5	145	136	127	159	145	136	182	159	145
6-10	136	127	118	145	136	127	159	145	136
11-15	127	118	114	136	127	118	145	136	127
16-20	118	114	105	127	118	114	136	127	118
21-25	114	105	99	118	114	105	127	118	114
26-30	105	99	90	114	105	99	118	114	105
31-35	99	90	77	105	99	90	114	105	99
36-40	90	77	68	99	90	77	105	99	90
41-45	77	68	58	90	77	68	99	90	77
46-50	68	58	54	77	68	58	90	77	68
51-60	58	54	51	68	58	54	77	68	58
61-65	54	51	50	58	54	51	68	58	54
66-70	51	50	45	54	51	50	58	54	51
>71	50	45	41	51	50	45	54	51	50

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



Popescu Liviu-Expert Evaluator ANEVAR LEG.15461/2020

ANEXA 24

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

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

- eur/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice			cu instalatii electrice cu instalatii sanitare			cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze		
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona A	Zona B	Zona C	Zona A	Zona B	Zona C
0-5	136	122	114	145	136	122	159	145	136
6-10	122	114	105	136	122	114	145	136	122
11-15	114	105	99	122	114	105	136	122	114
16-20	105	99	90	114	105	99	122	114	105
21-25	99	90	86	105	99	90	114	105	99
26-30	90	86	77	99	90	86	105	99	90
31-35	86	77	68	90	86	77	99	90	86
36-40	77	68	58	86	77	68	90	86	77
41-45	68	58	54	77	68	58	86	77	68
46-50	58	54	50	68	58	54	77	68	58
51-60	54	50	45	58	54	50	68	58	54
61-65	50	45	41	54	50	45	58	54	50
66-70	45	41	36	50	45	41	54	50	45
>71	41	36	32	45	41	36	50	45	41

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



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

Popescu Liviu-Expert Evaluator ANEVAR LEG.15461/2020

ANEXA 25

PRETURI DE PIATA - UNICE, MINIME - ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER
in orasul **GAESTI**

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

- eur/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	163	150	141	131	176	163	150	141	199	176	163	150
6-10	150	141	131	127	163	150	141	131	176	163	150	141
11-15	141	131	127	118	150	141	131	127	163	150	141	131
16-20	131	127	118	114	141	131	127	118	150	141	131	127
21-25	127	118	114	99	131	127	118	114	141	131	127	118
26-30	118	114	99	86	127	118	114	99	131	127	118	114
31-35	114	99	86	73	118	114	99	86	127	118	114	99
36-40	99	86	73	64	114	99	86	73	118	114	99	86
41-45	86	73	64	61	99	86	73	64	114	99	86	73
46-50	73	64	61	58	86	73	64	61	99	86	73	64
51-60	64	61	58	54	73	64	61	58	86	73	64	61
61-65	61	58	54	50	64	61	58	54	73	64	61	58
66-70	58	54	50	45	61	58	54	50	64	61	58	54
>71	54	50	45	41	58	54	50	45	61	58	54	50

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



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

Popescu Liviu-Expert Evaluator ANEVAR LEG.15461/2020

ANEXA 26

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

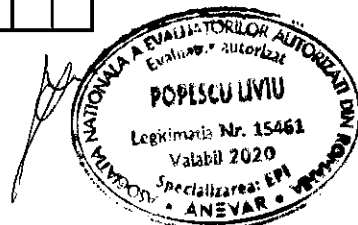
Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanata lemn, parter P+1-4 E
- eur/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice/ sanitare				cu instalatii electrice/ sanitare/ gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	150	136	127	118	163	150	136	127	176	163	150	136
6-10	136	127	118	114	150	136	127	118	163	150	136	127
11-15	127	118	114	99	136	127	118	114	150	136	127	118
16-20	118	114	99	95	127	118	114	99	136	127	118	114
21-25	114	99	95	86	118	114	99	95	127	118	114	99
26-30	99	95	86	73	114	99	95	86	118	114	99	95
31-35	95	86	73	68	99	95	86	73	114	99	95	86
36-40	86	73	68	64	95	86	73	68	99	95	86	73
41-45	73	68	64	54	86	73	68	64	95	86	73	68
46-50	68	64	54	50	73	68	64	54	86	73	68	64
51-60	64	54	50	45	68	64	54	50	73	68	64	54
61-65	54	50	45	41	64	54	50	45	68	64	54	50
66-70	50	45	41	36	54	50	45	41	64	54	50	45
>71	45	41	36	35	50	45	41	36	54	50	45	41

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

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

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



Popescu Liviu-Expert Evaluator ANEVAR LEG.15461/2020

ANEXA 27

PRETURI DE PIATA - UNICE, MINIME - ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER
in municipiul **MORENI**

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

- eur/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	145	136	127	118	159	145	136	127	182	159	145	136
6-10	136	127	118	114	145	136	127	118	159	145	136	127
11-15	127	118	114	105	136	127	118	114	145	136	127	118
16-20	118	114	105	99	127	118	114	105	136	127	118	114
21-25	114	105	99	90	118	114	105	99	127	118	114	105
26-30	105	99	90	77	114	105	99	90	118	114	105	99
31-35	99	90	77	68	105	99	90	77	114	105	99	90
36-40	90	77	68	58	99	90	77	68	105	99	90	77
41-45	77	68	58	54	90	77	68	58	99	90	77	68
46-50	68	58	54	51	77	68	58	54	90	77	68	58
51-60	58	54	51	50	68	58	54	51	77	68	58	54
61-65	54	51	50	45	58	54	51	50	68	58	54	51
66-70	51	50	45	41	54	51	50	45	58	54	51	50
>71	50	45	41	36	51	50	45	41	54	51	50	45

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



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

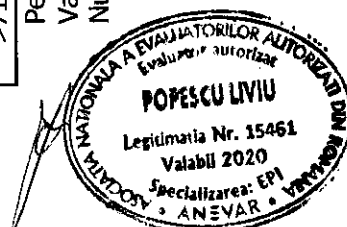
Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanata lemn, parter P+1-4E
- eur/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice/sanitare				cu instalatii electrice/sanitare/gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	136	122	114	105	145	136	122	114	159	145	136	122
6-10	122	114	105	99	136	122	114	105	145	136	122	114
11-15	114	105	99	90	122	114	105	99	136	122	114	105
16-20	105	99	90	86	114	105	99	90	122	114	105	99
21-25	99	90	86	77	105	99	90	86	114	105	99	90
26-30	90	86	77	68	99	90	86	77	105	99	90	86
31-35	86	77	68	58	90	86	77	68	99	90	86	77
36-40	77	68	58	54	86	77	68	58	90	86	77	68
41-45	68	58	54	50	77	68	58	54	86	77	68	58
46-50	58	54	50	45	68	58	54	50	77	68	58	54
51-60	54	50	45	41	58	54	50	45	68	58	54	50
61-65	50	45	41	36	54	50	45	41	58	54	50	45
66-70	45	41	36	32	50	45	41	36	54	50	45	41
>71	41	36	32	29	45	41	36	32	50	45	41	36

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

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

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



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

Popescu Liviu-Expert Evaluator ANEVAR LEG.15461/2020

ANEXA 29

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

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

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	199	182	159	141	223	199	182	159	240	223	199	182
6-10	182	159	141	122	199	182	159	141	223	199	182	159
11-15	159	141	122	109	182	159	141	122	199	182	159	141
16-20	141	122	109	99	159	141	122	109	182	159	141	122
21-25	122	109	99	90	141	122	109	99	159	141	122	109
26-30	109	99	90	82	122	109	99	90	141	122	109	99
31-35	99	90	82	68	109	99	90	82	122	109	99	90
36-40	90	82	68	58	99	90	82	68	109	99	90	82
41-45	82	68	58	51	90	82	68	58	99	90	82	68
46-50	68	58	51	50	82	68	58	51	90	82	68	58
51-60	58	51	50	45	68	58	51	50	82	68	58	51
61-65	51	50	45	43	58	51	50	45	68	58	51	50
66-70	50	45	43	41	51	50	45	43	58	51	50	45
>71	45	43	41	36	50	45	43	41	51	50	45	43

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



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

Popescu Liviu-Expert Evaluator ANEVAR LEG.15461/2020

ANEXA 30

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

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

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice/sanitare				cu instalatii electrice/sanitare/gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	182	159	141	122	199	182	159	141	223	199	182	159
6-10	159	141	122	109	182	159	141	122	199	182	159	141
11-15	141	122	109	99	159	141	122	109	182	159	141	122
16-20	122	109	99	90	141	122	109	99	159	141	122	109
21-25	109	99	90	82	122	109	99	90	141	122	109	99
26-30	99	90	82	68	109	99	90	82	122	109	99	90
31-35	90	82	68	58	99	90	82	68	109	99	90	82
36-40	82	68	58	51	90	82	68	58	99	90	82	68
41-45	68	58	51	50	82	68	58	51	90	82	68	58
46-50	58	51	50	45	68	58	51	50	82	68	58	51
51-60	51	50	45	41	58	51	50	45	68	58	51	50
61-65	50	45	41	38	51	50	45	41	58	51	50	45
66-70	45	41	38	36	50	45	41	38	51	50	45	41
>71	41	38	36	32	45	41	38	36	50	45	41	38

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

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

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



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

Popescu Liviu-Expert Evaluator ANEVAR LEG.15461/2020

ANEXA 31

PRETURI DE PIATA - UNICE, MINIME - ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER
in orasul **RACARI**

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

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	131	122	114	105	141	131	122	114	163	141	131	122
6-10	122	114	105	99	131	122	114	105	141	131	122	114
11-15	114	105	99	95	122	114	105	99	131	122	114	105
16-20	105	99	95	77	114	105	99	95	122	114	105	99
21-25	99	95	77	73	105	99	95	90	109	109	99	95
26-30	95	77	73	68	99	95	90	73	105	99	95	77
31-35	77	73	68	64	82	77	73	68	90	82	77	73
36-40	73	68	64	58	77	73	68	64	82	77	73	68
41-45	68	64	58	50	73	68	64	58	77	73	68	64
46-50	64	58	50	41	68	64	58	45	73	68	64	50
51-60	51	50	41	32	54	50	45	41	58	54	50	45
61-65	45	41	32	18	50	45	41	32	54	50	45	36
66-70	41	28	18	13	41	32	32	18	50	41	36	32
>71	32	18	13	9	36	29	18	13	41	36	32	28

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



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

Popescu Liviu-Expert Evaluator ANEVAR LEG.15461/2020

ANEXA 32

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

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

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice/sanitare				cu instalatii electrice/sanitare/gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	122	114	99	95	131	122	114	99	141	131	122	114
6-10	114	99	95	86	122	114	99	95	131	122	114	99
11-15	99	95	86	73	114	99	95	86	122	114	99	95
16-20	95	86	73	68	99	95	86	73	114	99	95	86
21-25	86	73	68	64	95	86	73	68	99	95	86	73
26-30	73	68	64	58	86	73	68	64	95	86	73	68
31-35	68	64	58	50	73	68	64	58	86	73	68	64
36-40	64	58	50	41	68	64	58	50	73	68	64	58
41-45	58	50	41	32	64	58	50	41	68	64	58	50
46-50	50	41	32	23	58	50	41	32	64	58	50	41
51-60	41	32	23	18	50	41	32	23	58	50	41	32
61-65	32	23	18	13	41	32	23	18	50	41	32	23
66-70	23	18	13	9	32	23	18	13	41	32	23	16
>71	18	13	9	7	23	18	13	9	32	23	13	11

Nota: Zonele B, C si D, conform HCL, oras Racari – se incadreaza in categoria sate
Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj).

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



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

Popescu Liviu-Expert Evaluator ANEVAR LEG.15461/2020

ANEXA 33

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

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

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	145	136	127	118	159	145	136	127	182	159	145	136
6-10	136	127	118	114	145	136	127	118	159	145	136	127
11-15	127	118	114	105	136	127	118	114	145	136	127	118
16-20	118	114	105	86	127	118	114	109	136	127	118	114
21-25	114	109	86	82	118	114	109	105	122	118	114	105
26-30	109	86	82	77	109	109	105	82	114	109	105	86
31-35	86	82	77	73	90	86	82	77	99	90	86	82
36-40	82	77	73	68	86	82	77	73	90	86	82	73
41-45	77	73	68	54	82	77	73	68	86	82	73	68
46-50	73	68	54	45	73	73	68	50	82	73	68	58
51-60	58	54	45	36	58	54	50	45	64	58	58	50
61-65	54	45	36	32	54	50	45	35	58	54	50	41
66-70	41	35	32	23	45	36	35	32	54	45	41	36
>71	36	32	23	18	41	35	32	28	45	41	36	32

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



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

Popescu Liviu-Expert Evaluator ANEVAR LEG.15461/2020

ANEXA 34

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

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

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice/sanitare				cu instalatii electrice/sanitare/gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	136	122	114	105	145	136	122	114	159	145	136	122
6-10	122	114	105	99	136	122	114	105	145	136	122	114
11-15	114	105	99	90	122	114	105	99	136	122	114	105
16-20	105	99	90	86	114	105	99	90	122	114	105	99
21-25	99	90	86	77	105	99	90	86	114	105	99	90
26-30	90	86	77	68	99	90	86	77	105	99	90	86
31-35	86	77	68	58	90	86	77	68	99	90	86	77
36-40	77	68	58	54	86	77	68	58	90	86	77	68
41-45	68	58	54	50	77	68	58	54	86	77	68	58
46-50	58	54	50	41	68	58	54	50	77	68	58	54
51-60	54	50	41	36	58	54	50	41	64	58	54	50
61-65	50	41	36	32	54	50	41	36	58	54	50	41
66-70	41	36	32	23	50	41	36	32	54	50	41	36
>71	36	32	23	18	41	36	32	28	45	41	36	32

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

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

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



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

Popescu Liviu-Expert Evaluator ANEVAR LEG.15461/2020

ANEXA 35

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

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

Dotari /Zona vechime ani	cu instalatii electrice			cu instalatii electrice cu instalatii sanitare			cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze		
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona A	Zona B	Zona C	Zona A	Zona B	Zona C
0-5	99	90	86	105	99	90	122	105	99
6-10	90	86	82	99	90	86	105	99	90
11-15	86	82	77	90	86	82	99	90	86
16-20	82	77	68	86	82	77	90	86	82
21-25	77	73	58	79	77	73	84	82	77
26-30	73	58	57	75	73	68	77	75	73
31-35	58	57	54	64	58	57	68	64	58
36-40	57	54	50	58	57	54	58	57	54
41-45	54	50	45	57	54	50	57	54	50
46-50	50	45	36	51	50	45	54	50	45
51-60	41	36	32	41	36	32	45	43	41
61-65	36	32	23	36	32	30	41	36	32
66-70	28	23	13	32	25	23	36	32	28
>71	18	13	9	25	18	13	32	28	18

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



Popescu Liviu-Expert Evaluator ANEVAR LEG.15461/2020

ANEXA 36

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

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

Dotari /Zona vechime ani	cu instalatii electrice			cu instalatii electrice/sanitare			cu instalatii electrice/sanitare/gaze		
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona A	Zona B	Zona C	Zona A	Zona B	Zona C
0-5	90	86	77	99	90	86	105	99	90
6-10	86	77	68	90	86	77	99	90	86
11-15	77	68	64	86	77	68	90	86	77
16-20	68	64	57	77	68	64	86	77	68
21-25	64	57	54	68	64	57	77	68	64
26-30	57	54	50	64	57	54	68	64	57
31-35	54	50	45	57	54	50	64	57	54
36-40	50	45	36	54	50	45	57	54	50
41-45	45	36	32	50	45	36	54	50	45
46-50	36	32	23	45	36	32	50	45	36
51-60	32	23	18	36	32	23	45	36	32
61-65	23	18	13	32	23	18	36	32	23
66-70	18	13	9	23	18	13	32	23	18
>71	13	9	8	18	13	9	23	18	9

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



TERENURI

Legenda:

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



VALORI DE PIATA - UNICE, ETALON

TEREN
in municipiul **TARGOVISTE**

- eur/mp -

INTRAVILAN							
Curti, constructii				Arabil, livada, faneata, pasune, vie			
Zona Ac	Zona Bc	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
92,3	41,0	15,4	10,3	45,1	21,5	11,3	9,2
Zona Am	Zona Bm						
82,1	36,9						
Zona Ap	Zona Bp						
61,5	30,8						

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

Legenda:

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



VALORI DE PIATA - UNICE, ETALON

TEREN
in **MEDIUL URBAN**

- eur/mp -

Localitate	INTRAVILAN							
	Curti, constructii				Arabil, livada, faneata, pasune, vie			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
Fieni	14,4	12,3	6,8	4,5	6,8	5,7	4,5	3,5
Gaesti	17,4	12,3	10,3	5,7	9,0	8,0	5,7	4,5
Moreni	17,4	12,3	10,3	5,7	6,8	5,7	4,5	2,3
Pucioasa	24,6	20,5	14,4	10,3	8,0	5,7	4,5	2,3
Racari *	13,3	-	-	-	33	-	-	-
Titu	17,4	12,3	10,3	5,7	9,0	6,8	4,5	2,3

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

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

- zona B: Ghergani
- zona C: Mavrodin
- zona D: Ghimpat, Colacu, Sabiesti, Balanesti si Stanesti

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

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

- eur/mp -

Oras	Sate	INTRAVILAN										EXTRAVILAN					
		Cc Zc	Cc Zp	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN	
Comuna	componente																
	Aninoasa	12,0	6,5	3,7	4,3	6,5	2,5	2,5	2,5	0,3/0,3	0,5	2,2	1,1	0,8	0,5	0,5	0,3/0,3
	Sateni	4,1	2,2	1,8	2,2	2,2	0,5	0,5	0,3	0,3/0,3	0,5	2,1	0,5	0,5	0,3	0,3	0,3/0,3
Baleni	Viforata	13,0	5,4	2,8	3,4	5,4	2,4	2,4	2,4	0,3/0,3	0,5	1,1	1,0	0,8	0,7	0,5	0,3/0,3
	Baleni Romani	8,9	5,2	2,1	2,2	5,2	2,2	2,2	2,2	0,3/0,3	0,2	0,3	0,5	-	0,3	0,3	0,3/0,3
	Baleni Sarbi																
Barbuletu	Barbuletu	1,4	1,2	0,7	0,8	1,2	0,5	0,5	0,5	0,3/0,3	0,5	0,9	0,6	0,6	0,2	0,2	0,3/0,3
	Cetatuia, Gura	1,2	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,3/0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,1	0,1	0,3/0,3
	Barbuletului																
Bezdead	Bezdead,	2,9	1,3	0,8	0,8	1,3	0,8	0,8	0,8	0,6/0,6	0,3	0,8	0,5	0,3	0,3	0,3	0,3/0,2
	Brosteni																
	Magura	1,4	0,8	0,5	0,5	0,8	0,5	0,5	0,5	0,6/0,3	0,2	0,3	0,2	0,2	0,2	0,1	0,3/0,2
Bilciuresti	Costisata,																
	Tunari, Valea	0,6	0,5	0,3	0,3	0,5	0,3	0,3	0,3	0,6/0,2	0,3	0,3	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3/0,2
	Morii																
	Bilciuresti,	2,9	2,1	1,2	1,2	2,1	0,8	0,8	0,8	0,5/0,2	0,3	0,3	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3/0,2
	Suseni-Socetu																



Oras	Sate componente	INTRAVILAN										EXTRAVILAN					
		Cc Zc	Cc Zp	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN	
Comuna Branesti	Branesti	6,5	4,3	1,4	1,5	4,3	0,7	0,5	0,3/0,2	0,2	0,7	0,5	0,2	0,2	0,3/0,2		
	Priboiu	3,9	2,8	1,4	1,5	2,8	0,7	0,5	0,3/0,2	0,5	0,7	0,5	0,2	0,2	0,3/0,2		
Branistea	Branistea	3,6	2,7	2,3	2,7	2,7	1,4	1,3	0,3/0,2	0,5	0,5	0,2	0,1	0,1	0,3/0,1		
	Dambovicioara, Savesti	1,2	0,8	0,7	0,7	0,8	0,4	0,4	0,3/0,2	0,3	0,3	0,2	0,1	0,1	0,3/0,1		
Brezoaiele	Brezoaiele, Brezoaia	2,7	2,2	1,2	1,2	2,1	0,8	0,4	0,3/0,2	0,2	0,8	0,2	0,1	0,1	0,3/0,1		
	Buciumeni, Dealu Mare	2,7	1,8	1,7	2,2	1,8	1,0	1,0	0,3/0,2	0,2	1,5	0,5	0,2	0,1	0,3/0,2		
Buciumeni	Valea Leurzii	1,8	1,4	0,7	0,7	1,4	0,8	0,8	0,3/0,2	0,2	0,9	0,4	0,3	0,3	0,3/0,2		
	Bucساني	3,6	2,1	0,9	0,9	2,1	0,5	0,5	0,3/0,2	0,3	0,6	0,3	0,2	0,1	0,3/0,2		
Bucساني	Habeni, Racovita,	1,8	0,9	0,6	0,5	0,9	0,5	0,5	0,3/0,2	0,3	0,5	0,2	0,1	0,1	0,3/0,2		
	Butimanu, Lucianca, Sterianu la DJ si zona cartiere noi cu case de vacanta	26,3	9,3	5,7	6,7	9,2	5,2	4,6	0,3/0,3	0,7	2,0	1,7	1,3	0,9	0,3/0,3		
Butimanu	Butimanu, Lucianca, Sterianu rest localitate	9,3	7,0	2,6	5,4	7,0	1,5	1,5	0,3/0,2	0,3	0,3	0,2	0,2	0,2	0,3/0,2		
	Barbuceanu, Ungureni	4,0	1,3	0,9	0,9	1,3	1,1	1,1	0,3/0,2	0,3	0,3	0,2	0,1	0,1	0,3/0,2		
Candesti	Aninosani/sesti Candesti	3,2	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	0,3/0,2	0,2	0,8	0,5	0,2	0,2	0,3/0,2		
	Vale, Dragodanesti	1,2	0,7	0,7	0,7	0,6	0,6	0,6	0,3/0,2	0,2	0,3	0,2	0,1	0,1	0,3/0,2		
Ciocanesti	Candesti Deal, Valea Ciocanesti	2,4	1,6	1,2	1,2	0,9	0,9	0,5	0,3/0,2	0,2	0,8	0,3	0,2	0,2	0,3/0,2		
	Cretu, Decindea, Urziceanca, Vizuresti	0,6	0,4	0,4	0,4	0,2	0,1	0,1	0,3/0,2	0,2	0,3	0,2	0,1	0,1	0,3/0,2		

Popescu Liviu-Expert Evaluator ANEVAR LEG.15461/2020

ANEXA 39.2

- eur/mp -

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



Popescu Liviu-Expert Evaluator ANEVAR LEG.15461/2020

ANEXA 39.3

- eur/mp -

Oras	Sate	INTRAVILIAN										EXTRAVILIAN					
		Cc Zc	Cc Zp	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN	
Comuna Costestii din Vale	Costestii Vale	1,6	1,0	0,8	0,8	1,0	0,4	0,2	0,3/0,1	0,2	0,5	0,2	0,2	0,1	0,1	0,3/0,1	
		0,8	0,6	0,6	0,6	0,6	0,2	0,2	0,3/0,1	0,2	0,3	0,2	0,2	0,1	0,1	0,3/0,1	
Crangurile	Crangurile de Jos, de Sus, Badulesti, Patroaia Deal, Patroaia Vale, Potlogeni Vale, Ratesti, Voia	2,2	1,4	1,2	1,2	1,4	1,2	1,1	0,3/0,1	0,2	0,5	0,3	0,1	0,1	0,3/0,1		
		31,7	23,7	17,8	17,8	23,7	9,8	8,0	0,3/0,3	0,3	5,9	4,1	2,8	2,0	0,3/0,3		
Crevedia	Crevedia, Samurcasi, Manastirea la DJ si zona cartiere noi cu case de vacanta	27,7	13,9	7,0	7,0	13,7	4,7	4,0	0,3/0,2	0,3	0,3	0,5	0,2	0,2	0,3/0,2		
		9,7	5,5	4,7	4,7	5,5	3,3	3,4	0,3/0,2	0,3	0,3	0,5	0,1	0,1	0,3/0,2		
Darmanesti	Darmanesti, Margineni de Sus	1,8	1,1	1,0	1,0	1,0	0,7	0,7	0,3/0,1	0,2	0,3	0,1	0,1	0,1	0,3/0,1		
		1,6	1,2	1,2	1,2	1,2	1,0	0,7	0,3/0,1	0,2	0,2	0,2	0,1	0,2	0,3/0,1		
Dobra	Dobra	1,2	0,8	0,7	0,7	0,8	0,7	0,5	0,3/0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,3/0,1		
		4,9	4,3	4,0	4,0	4,1	2,9	2,9	0,3/0,2	0,3	3,6	0,8	0,7	0,5	0,3/0,2		
Doicesti	Doicesti + colonie	1,8	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,0	0,3/0,2	0,2	1,0	0,2	0,2	0,2	0,3/0,1		
		1,0	0,7	0,6	0,6	0,7	0,6	0,6	0,3/0,1	0,2	0,5	0,2	0,2	0,2	0,3/0,1		
Dragodana	Dragodana, Boboci, Picior de Munte	7,2	5,7	2,1	2,1	5,7	0,8	0,8	0,3/0,2	0,2	0,5	0,5	0,3	0,3	0,3/0,2		
		2,9	2,1	1,4	1,4	2,1	1,0	1,0	0,3/0,2	0,2	0,5	0,4	0,3	0,3	0,3/0,2		
Dragomiresti	Dragomiresti	1,3	0,9	0,7	0,7	0,9	0,5	0,5	0,3/0,2	0,2	0,4	0,4	0,2	0,2	0,3/0,2		
		Geangosesti, Mogosesti															



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

Oras	Sate componente	INTRAVILAN										EXTRAVILAN									
		Cc Zc	Cc Zp	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN					
Malu cu Flori	Malu cu Flori, Copaceni, Capu Coastei, Midosanii	3,7	2,5	1,4	1,4	2,5	1,2	1,2	1,4	2,5	1,2	1,2	0,3/0,3	0,5	0,8	0,5	0,3	0,3	0,3	0,3/0,3	
		2,3	1,4	1,2	1,2	1,4	1,0	1,0	0,3/0,3	0,5	0,9	0,5	0,3	0,3	0,3	0,3/0,3					
Manesti	Manesti, Dragaesti, Pamanteni, Dragaesti, Matasaru	3,7	2,1	1,4	1,4	2,1	1,4	1,0	1,4	2,1	1,4	1,0	0,3/0,3	0,5	0,8	0,5	0,3	0,3	0,3	0,3/0,3	
		1,4	0,7	0,7	0,7	0,7	0,5	0,5	0,3/0,3	0,3	0,5	0,3	0,3	0,2	0,2	0,3/0,3					
Mogosani	Mogosani	3,1	2,1	1,4	1,4	2,1	1,0	0,3	0,3/0,3	0,3	0,5	0,3	0,2	0,2	0,3/0,3						
		1,4	1,0	0,7	0,7	1,0	0,5	0,5	0,3/0,3	0,3	0,3	0,2	0,2	0,3/0,3							
Moreni	Moreni - vezi tabel orase (Anexa 38)																				
Moroieni	Moroieni, Lunca, Pucheni	7,4	5,2	3,2	3,2	5,1	2,9	2,4	0,3/0,3	0,2	1,2	0,5	0,3	0,3	0,2	0,3/0,3					
		0,7	0,7	0,6	0,6	0,6	0,6	0,5	0,3/0,3	0,2	0,8	0,5	0,3	0,3	0,2	0,3/0,3					
Moroieni (Zona de munte)	Coteanu, Padina, Pestera	10,9	7,6	0,0	0,0	0,0	2,9	2,9	0,3/0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,2	0,3/0,2					
		7,6	5,4	0,0	0,0	0,0	2,9	2,9	0,3/0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,2	0,3/0,2					
Morteni	Dichiu	5,4	4,3	0,0	0,0	0,0	2,9	2,9	0,3/0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,2	0,3/0,2					
		1,4	1,0	0,7	0,7	0,5	0,5	0,5	0,3/0,3	0,2	0,5	0,4	0,2	0,4	0,4	0,3/0,2					
Motaieni	Cucuteni	3,7	2,5	2,1	2,1	2,5	1,4	1,4	0,3/0,3	0,5	1,0	0,7	0,5	0,5	0,4	0,3/0,2					
		1,7	1,2	1,0	1,0	1,2	0,7	0,7	0,3/0,3	0,3	1,0	0,7	0,5	0,5	0,4	0,3/0,2					
Niculesti	Ciocanari, Movila	7,3	5,2	5,2	5,2	5,2	1,5	1,5	0,3/0,3	0,2	0,2	0,2	0,1	0,1	0,1	0,3/0,2					
		3,2	2,2	2,2	2,2	2,2	0,8	0,8	0,3/0,3	0,2	0,2	0,2	0,1	0,1	0,1	0,3/0,2					
Nucet	Cazaci, Ilfoveni, Nucet	3,1	2,5	2,1	2,1	2,5	1,2	1,2	0,3/0,3	0,2	0,5	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3/0,2					

Popescu Liviu-Expert Evaluator ANEVAR LEG.15461/2020

ANEXA 39.6

- eur/mp -

Oras Comuna	Sate componente	INTRAVILAN										EXTRAVILAN									
		Cc Zc	Cc Zp	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN					
Ocnita	Ocnita	1,5	0,6	0,6	0,6	0,6	0,4	0,4	0,3/0,3	0,2	0,5	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3/0,2					
	Odobesti, Crovu,Miulesti, Brancoveanu, Zidurile	1,8	1,2	0,8	0,8	1,2	0,5	0,5	0,3/0,3	0,2	0,4	0,4	0,1	0,1	0,1	0,3/0,2					
Piersinari	Piersinari	3,7	2,5	1,8	1,8	2,5	1,0	0,8	0,3/0,3	0,2	0,7	0,3	0,2	0,2	0,2	0,3/0,2					
	Petresti, Greci, Ionesti Coadă Izvorului, Gherghesti, Potlogeni Deal, Puntea de Greci	3,1	2,1	1,2	1,2	2,1	0,7	0,7	0,3/0,3	0,4	0,7	0,3	0,2	0,2	0,2	0,3/0,2					
Petresti	Autostrada Buc.-Pitesti Pietrari	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,0	0,4	0,0	0,0					
	Alunis, Dupa Deal, Sipot, Valea	1,7	1,2	1,0	1,0	1,2	0,6	0,6	0,3/0,3	0,3	0,7	0,3	0,3	0,2	0,2	0,3/0,2					
Pietrari	Pietrosita, Dealu Poiana, Poienita	1,2	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,3/0,3	0,3	0,5	0,3	0,3	0,1	0,1	0,3/0,2					
	Potlogi, Pitaru, Podu Cristinii, Romanesti, Vlasceni	8,7	6,2	3,7	3,7	6,2	3,5	2,8	0,3/0,3	0,2	1,2	0,5	0,3	0,3	0,2	0,3/0,2					
Pietrosita	Produlesti, Brosteni, Costestii din Deal	1,4	1,0	1,0	1,0	1,0	0,6	0,6	0,3/0,3	0,2	0,5	0,2	0,1	0,1	0,1	0,3/0,2					
	Pucheni	1,6	1,2	0,7	0,7	1,2	0,7	0,7	0,3/0,3	0,2	0,5	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3/0,2					
Potlogi	Bratatel, Meisoare, Valea Larga, Varfureni	1,6	1,2	1,0	1,0	1,2	0,5	0,5	0,3/0,3	0,2	0,5	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3/0,2					
		3,5	2,5	1,7	1,7	2,5	1,2	1,0	0,3/0,3	0,2	0,7	0,5	0,3	0,2	0,2	0,3/0,2					
Produlesti		1,0	0,8	0,7	0,7	0,8	0,5	0,5	0,3/0,3	0,2	0,7	0,5	0,3	0,2	0,2	0,3/0,2					
		1,0	0,8	0,7	0,7	0,8	0,5	0,5	0,3/0,3	0,2	0,7	0,5	0,3	0,2	0,2	0,3/0,2					
Pucheni		1,0	0,8	0,7	0,7	0,8	0,5	0,5	0,3/0,3	0,2	0,7	0,5	0,3	0,2	0,2	0,3/0,2					
		1,0	0,8	0,7	0,7	0,8	0,5	0,5	0,3/0,3	0,2	0,7	0,5	0,3	0,2	0,2	0,3/0,2					



Popescu Liviu-Expert Evaluator ANEVAR LEG.15461/2020

ANEXA 39.7

- eur/mp -

Oras Comuna	Sate componente	INTRAVILAN							EXTRAVILAN								
		Cc Zc	Cc Zp	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN	
Pucioasa	Pucioasa – vezi tabel orase (Anexa 38)																
	Bela, Diaconesti, Miculesti – vezi tabel orase (Anexa 38)																
	Glodeni – vezi tabel orase (Anexa 38)																
	Pucioasa, sat Malurile – vezi tabel orase (Anexa 38)																
Racari	Racari - vezi tabel orase (Anexa 38)																
	Ghergani, Mavrodin	9,6	5,2	4,5	4,5	5,1	2,4	1,2									
	Balanesti, Colacu, Ghimpati, Sabiesti, Stanesti	1,5	1,0	1,0	1,0	1,0	0,7	0,5									
Raciu	Raciu, Silistea, Suta Seaca	2,5	1,4	1,4	1,4	1,4	1,0	1,0									
Rascaletii	Rascaletii, Vultureanca	1,4	1,0	0,7	0,7	1,0	0,5	0,3									
Raul Alb	Raul Alb de Jos/Sus	1,4	1,2	0,7	0,7	1,2	0,5	0,5									
Razvad	Razvad	10,9	6,5	4,5	4,5	6,4	3,6	2,9									
	Valea Voievozilor	16,3	9,8	6,7	6,7	9,7	4,7	4,7									
	Gorgota	2,2	1,5	1,5	1,5	1,5	1,0	1,0									
Ruincu	Strada principala	6,2	4,3	4,1	4,1	4,1	2,5	2,3									
	Runcu, Badeni, Piatra Ferestre, Siliste	5,1	3,7	3,3	3,3	3,7	1,9	1,9									
	Brebu	3,1	1,9	1,7	1,7	1,9	1,2	1,2									

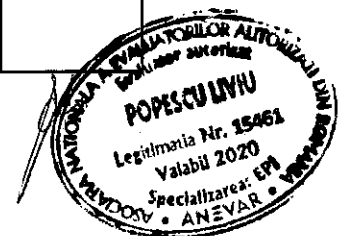


Popescu Liviu-Expert Evaluator ANEVAR LEG.15461/2020

ANEXA 39.8

- eur/mp -

Oras	Sate componente	INTRAVILAN										EXTRAVILAN					
		Cc Zc	Cc Zp	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN	
Salcioara	Salcioara, Banesti, Moara Noua, Movila	1,6	1,2	0,8	0,8	1,2	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,1	0,1	0,3/0,3
	Catunu, Ghinesti, Podu Rizii	1,4	1,0	0,7	0,7	1,0	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,1	0,1	0,1	0,3/0,3
	Cuza Voda, Mircea Voda	2,5	1,7	1,5	1,5	1,7	1,4	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	0,1	0,1	0,1	0,3/0,3
Selaru	Selaru, Fierbinti, Glogoveanu	1,5	1,0	1,0	1,0	1,0	0,5	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,2	0,1	0,1	0,3/0,3
Slobozia Moara	Slobozia Moara	4,1	3,7	3,5	3,5	3,7	2,3	1,4	0,3/0,3	0,4	0,8	0,6	0,4	0,5	0,3	0,3/0,3	
	Sotanga, Teis	5,1	3,7	3,7	3,7	3,7	2,2	1,6	0,3/0,3	0,5	3,3	2,6	2,3	1,6	2,0	0,3/0,3	
Targoviste si Priseaca	vezi tabel orase (Anexa 37)																
	vezi tabel orase (Anexa 37)																
Tartasesti	Tartasesti - Baldana la D.N. si zona cartier nou	16,0	7,5	7,3	7,3	7,4	5,3	5,0	0,3/0,3	5,3	3,6	2,5	1,8	1,6	1,4	0,3/0,3	
	Tartasesti - Baldana	3,6	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	0,9	0,3/0,3	1,4	1,4	1,4	1,1	1,3	1,2	0,3/0,3	
	Gulia	21,3	14,3	10,8	10,8	14,2	8,9	7,1	0,3/0,3	7,1	7,1	6,4	5,3	2,1	2,5	0,3/0,3	
Tatarani	Tatarani, Caprioru, Gheboieni, Priboiu	2,9	2,1	1,6	1,6	2,1	1,0	1,0	0,3/0,2	0,2	0,5	0,1	0,1	0,1	0,1	0,3/0,2	
Titu	Titu - vezi tabel orase (Anexa 38)																
	Fusea, Hagioaica, Mereni, Plopu, Salcuta	2,5	1,4	1,4	1,4	1,4	1,1	1,0	0,3/0,2	0,2	1,1	0,5	0,3	0,3	0,2	0,3/0,2	



Popescu Liviu-Expert Evaluator ANEVAR LEG.15461/2020

ANEXA 39.9
- eur/mp -

Oras Comuna	Sate componente	INTRAVILAN										EXTRAVILAN									
		Cc Zc	Cc Zp	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN					
Uliesti	Uliesti Croitori, Hanu lui Pala, Jugureni, Manastioara, Olteni, Ragu, Stravapolia	1,4	0,9	0,7	0,7	0,9	0,5	0,5	0,3/0,3	0,2	0,2	0,3	0,1	0,1	0,1	0,3/0,3					
		1,1	0,7	0,5	0,5	0,7	0,5	0,5	0,3/0,3	0,2	0,2	0,3	0,2	0,2	0,2	0,3/0,3					
		0,0	0,0	0,0	0,0	0,5	0,5	0,1	0	0,0	0,0	0,3	0,4	0,4	0,4	0					
Ulmi	Ulmi, Viisoara Colanu, Dumbrava Dimoiu, Matraca, Nisipurile, Udresti	16,3	8,7	4,3	4,3	8,6	2,4	2,2	0,3/0,3	0,2	2,1	1,1	0,8	0,3	0,3	0,3/0,3					
		6,5	3,8	3,2	3,2	3,7	2,0	1,7	0,3/0,3	0,2	1,6	1,1	0,8	0,3	0,3	0,3/0,3					
		3,7	2,2	1,0	1,0	2,1	1,0	0,9	0,3/0,3	0,2	0,9	0,8	0,7	0,5	0,5	0,3/0,3					
Vacaresti	Vacaresti, Bratestii de Jos Bungetu	3,7	2,9	2,5	2,2	2,9	1,6	1,2	0,3/0,3	0,4	0,9	0,8	0,5	0,5	0,5	0,3/0,3					
		3,7	2,9	2,5	2,2	2,9	1,6	1,2	0,3/0,3	0,4	0,9	0,8	0,5	0,5	0,5	0,3/0,3					
Valea Lunga	Valea Lunga Cricov, Bacesti, Izvoru, Mosia Mica, Serbaneasca, Stubelle, Tisa, Valea lui Dan, Valea Lunga, Gorgota, Valea Lunga Ogrea, Valea Mare	3,9	2,1	1,6	1,6	2,1	0,7	0,7	0,3/0,3	0,5	0,9	0,6	0,5	0,4	0,3	0,3/0,3					
		2,5	1,7	1,4	1,4	1,7	1,4	1,0	0,3/0,3	0,5	0,5	0,3	0,2	0,2	0,2	0,3/0,3					
Valea Mare	Valea Mare, Feteni, Garleni, Livezile, Saru, Stratonesti, Valea Caselor	1,8	1,0	1,0	1,0	1,0	0,8	0,8	0,3/0,2	0,2	0,7	0,3	0,1	0,2	0,2	0,3/0,2					
Valea Mare Dambovita	Valeni Dambovita, Mesteacan	2,0	1,0	1,0	1,0	1,0	0,8	0,8	0,3/0,2	0,2	0,7	0,5	0,1	0,3	0,2	0,3/0,2					
Varfuri	Varfuri, Carlanesti, Cojoiu, Merisoru, Statesti, Suvita, Ulmetu																				

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

Popescu Liviu-Expert Evaluator ANEVAR LEG.15461/2020

ANEXA 39.10

- eur/mp -

Oras	Sate componente	INTRAVILAN						EXTRAVILAN								
		Cc Zc	Cc Zp	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN
Visina	Visina, Brosteni, Izvoru	1,4	1,0	0,8	0,8	1,0	0,5	0,3	0,3/0,3	0,3	0,3	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3/0,3
	Visinesti, Dospinesti, Sultanu, Urseiu	1,7	1,2	0,7	0,7	1,2	0,7	0,2	0,3/0,3	0,3	0,5	0,3	0,3	0,3	0,2	0,3/0,3
Vladeni	Vladeni	1,6	1,2	1,0	1,0	1,2	0,7	0,7	0,3/0,3	0,3	0,5	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3/0,3
	Voinessi, Izvoarele	5,9	4,1	2,4	2,4	4,1	0,8	0,8	0,3/0,3	2,2	2,2	0,8	0,5	0,3	0,3	0,3/0,3
Voinessi	Gemenea, Bratulesti	2,9	2,4	1,7	1,7	1,0	0,8	0,8	0,3/0,3	1,7	1,7	0,8	0,5	0,3	0,3	0,3/0,3
	Lunca, Manga, Manjina, Oncesti, Suduleni	2,2	1,0	1,4	1,4	1,0	0,8	0,8	0,3/0,3	1,4	1,4	0,5	0,5	0,3	0,3	0,3/0,3
Vulcana Bai	Vulcana Bai, Nicolaesti, Vulcana de Sus	3,7	2,5	2,0	2,0	2,5	1,0	1,0	0,3/0,3	0,5	0,3	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3/0,3
	Vulcana Pandele, Gura Vulcaniei, Laculete Gara, Toculesti	2,9	2,5	2,1	2,1	2,5	1,2	1,2	0,3/0,3	0,3	0,5	0,3	0,2	0,2	0,2	0,3/0,3

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



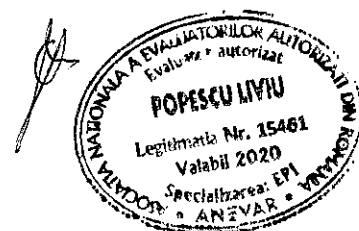
APARTAMENTE

Gradul de confort in functie de suprafetele utile ale apartamentelor

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

NOTA:

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



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

- eur/mp Su totala(cu balcon) -

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Ac	1	626	595	533	513	492
	2	574	554	492	482	-
	3	533	513	451	431	-
Am	1	503	482	431	410	369
	2	462	441	410	369	-
	3	431	410	380	349	-
Ap	1	451	435	400	359	345
	2	437	414	384	353	-
	3	369	349	318	304	-
	4	113	-	-	-	-
Bc	1	390	373	349	328	-
	2	349	334	308	287	-
	3	341	328	302	281	-
Bm	1	349	334	308	287	-
	2	308	287	246	226	-
	3	279	273	226	215	-
Bp	1	261	246	215	205	-
	2	240	226	205	195	-
	3	236	211	199	191	-
C	1	236	215	203	193	-
	2	217	209	187	181	-
	3	213	205	185	174	-
D	1	195	189	168	162	-
	2	162	154	144	129	-
	3 si 4	109	105	92	86	-

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

Pentru camerele din fostele camine de nefamilisti, fara baie si bucatarie, valoarea este de 72eur/mp suprafata utila.

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

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



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

APARTAMENTE IN BLOCURI
orasul **FIENI**

- eur/mp Su totala (cu balcon) -

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	162	156	140	133
	2	158	152	135	129
	3	-	-	113	-
B	1	148	140	127	119
	2	140	133	119	113
	3	-	-	86	-
C	1	131	125	113	107
	2	125	117	107	98
	3	-	-	72	-
D	1	96	92	84	80
	2	88	84	74	70
	3	-	-	62	-

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

Pentru camerele din fostele camine de nefamilisti, fara baie si bucatarie, valoarea este de 62eur/mp suprafata utila.

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

APARTAMENTE IN BLOCURI
orasul **GAESTI**

- eur/mp Su totala (cu balcon) -

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	209	201	181	172
	2	209	201	181	172
	3	209	201	181	172
B	1	197	187	170	160
	2	195	185	166	158
	3	189	181	162	154
C	1	162	156	140	133
	2	158	152	135	129
	3	154	148	133	125
D	1	125	117	107	98
	2	105	98	90	84
	3	105	98	90	84

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

Pentru camerele din fostele camine de nefamilisti, fara baie si bucatarie, valoarea este de 62eur/mp suprafata utila.



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

APARTAMENTE IN BLOCURI
municipiul **MORENI**

- eur/mp Su totala (cu balcon) -

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	217	205	185	174
	2	209	201	181	172
	3	205	197	176	166
B	1	176	166	152	142
	2	170	160	144	135
	3	160	154	137	131
C	1	137	131	117	111
	2	127	119	109	103
	3	113	109	96	92
D	1	96	92	84	80
	2	84	80	72	68
	3	82	76	70	66

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

Pentru camerele din fostele camine de nefamilisti, fara baie si bucatarie, valoarea este de 62eur/mp suprafata utila.



ANEXA 44

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

APARTAMENTE IN BLOCURI
orasul **PUCIOASA**

- eur/mp Su totala (cu balcon) -

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
A	1	333	317	287	269	258
	2	328	308	277	256	-
	3	320	304	267	246	-
B	1	289	285	265	244	-
	2	277	271	261	240	-
	3	267	265	250	211	-
C	1	256	254	246	226	-
	2	246	244	220	234	-
	3	236	220	197	185	-
D	1	226	201	183	172	-
	2	185	180	164	160	-
	3	164	174	154	129	-

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

Pentru camerele din fostele camine de nefamilisti, fara baie si bucatarie, valoarea este de 62eur/mp suprafata utila.



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

APARTAMENTE IN BLOCURI
orasul **TITU**

- eur/mp Su totala (cu balcon) -

Zona	Conf ort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	131	125	113	107
	2	125	117	107	98
B	1	113	109	96	92
	2	105	98	90	84
C	1	96	92	84	80
	2	88	84	74	70
D	1	84	80	72	68
	2	62	59	51	49

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

Pentru camerele din fostele camine de nefamilisti, fara baie si bucatarie, valoarea este de 62eur/mp suprafata utila.



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

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

- eur/mp Su totala (cu balcon) -

Colonia	Confort	1 camera	2 camere	3 camere
Doicesti (blocuri	1	201	193	-
Doicesti – fosta colonie	1 si 2	49	47	43
Mija; I.L. Caragiale	2	72	68	62

- eur/mp Su totala -

Alte localitati	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Racari, Crevedia	1	162	156	140	133
	2	158	152	135	129
Voinesti, Petresti	1	84	80	72	68
	2	82	76	70	66
Tartasesti, Dragomiresti, Gura Ocnitei, Sotanga, Valea Mare, Virfuri, Corbii Mari, Contesti, Dobra	1	41	39	35	31
	2	41	39	35	31

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

Pentru camerele din fostele camine de nefamilisti, fara baie si bucatarie, valoarea este de 51eur/mp suprafata utila.



Popescu Liviu-Expert Evaluator ANEVAR LEG.15461/2020

**SPATII DE PRODUCTIE
SI
DEPOZITARE**



PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM

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

- eur/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	195	172	154	136
6-10	186	168	150	131
11-15	176	159	141	122
16-20	168	154	136	118
21-25	154	141	122	109
26-30	141	127	109	95
31-35	131	118	105	90
36-40	122	109	99	86
41-45	118	105	90	82
46-50	95	86	77	68
51-60	77	68	64	54
61-65	64	54	50	45
66-70	45	41	36	32
>71	32	28	25	23

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

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

Zona D include si cartierul PRISEACA.



PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM

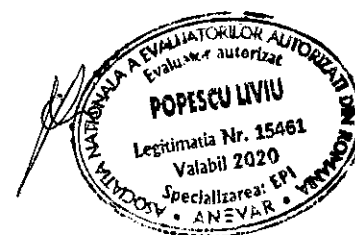
pentru **HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE**
situate in
orasul **FIENI**

- eur/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	118	105	90	82
6-10	109	95	86	77
11-15	99	90	82	68
16-20	90	82	73	64
21-25	77	68	64	54
26-30	64	54	50	45
31-35	54	50	45	36
36-40	45	41	36	32
41-45	39	35	31	28
46-50	31	28	25	22
51-60	28	25	22	19
61-65	24	21	18	16
66-70	19	17	15	13
>71	15	13	12	11

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

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



PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM

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

- eur/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	122	109	99	86
6-10	118	105	90	82
11-15	109	95	86	77
16-20	99	90	82	68
21-25	86	77	68	58
26-30	77	68	64	54
31-35	64	54	50	45
36-40	54	50	45	36
41-45	45	41	36	32
46-50	39	35	31	28
51-60	35	31	28	24
61-65	31	28	25	22
66-70	28	17	22	13
>71	24	21	18	16

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

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

PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM

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

- eur/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	118	105	90	82
6-10	109	95	86	77
11-15	99	90	82	68
16-20	90	82	73	64
21-25	77	68	64	54
26-30	64	54	50	45
31-35	54	50	45	36
36-40	45	41	36	32
41-45	39	35	31	28
46-50	31	28	25	22
51-60	28	25	22	19
61-65	24	21	18	16
66-70	19	17	15	13
>71	15	13	12	11

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

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

PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM

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

- eur/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	141	127	109	95
6-10	131	118	105	90
11-15	122	109	99	86
16-20	118	105	90	82
21-25	109	95	86	77
26-30	90	82	73	64
31-35	77	68	64	54
36-40	64	54	50	45
41-45	45	41	36	32
46-50	43	39	34	30
51-60	39	35	31	28
61-65	35	32	28	25
66-70	31	28	25	22
>71	28	24	22	18

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

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

PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM

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

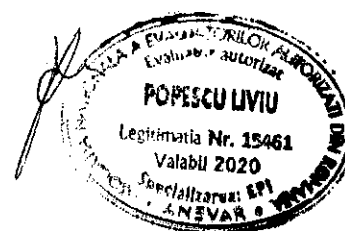
- eur/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	118	105	90	82
6-10	109	95	86	77
11-15	99	90	82	68
16-20	90	82	73	64
21-25	77	68	64	54
26-30	64	54	50	45
31-35	54	50	45	36
36-40	45	41	36	32
41-45	39	35	31	28
46-50	31	28	25	22
51-60	28	25	22	19
61-65	24	21	18	16
66-70	19	17	15	13
>71	15	13	12	11

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

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

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



PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM

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

- eur/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	118	105	90	82
6-10	109	95	86	77
11-15	99	90	82	68
16-20	90	82	73	64
21-25	77	68	64	54
26-30	64	54	50	45
31-35	54	50	45	36
36-40	45	41	36	32
41-45	39	35	31	28
46-50	31	28	25	22
51-60	28	25	22	19
61-65	24	21	18	16
66-70	19	17	15	13
>71	15	13	12	11

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

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

PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM

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

- eur/mp -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	90	82	73	64
6-10	86	77	68	58
11-15	77	68	64	54
16-20	68	64	54	50
21-25	64	54	50	45
26-30	54	50	45	36
31-35	45	41	36	32
36-40	39	35	31	28
41-45	31	28	25	22
46-50	24	21	18	16
51-60	15	13	12	11
61-65	11	11	9	8
66-70	8	7	6	5
>71	4	4	3	3

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

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

Popescu Liviu-Expert Evaluator ANEVAR LEG.15461/2020

Harta judetului Dambovita

