

S.C ARHONA EXPERTS SERV S.R.L

- POPA MARIAN NICOLAE - EXPERT EVALUATOR - LEGITIMATIA NR. 1676/2873 MEMBRU AL CORPULUI
EXPERTILOR TEHNICI DIN ROMANIA (CET - R)

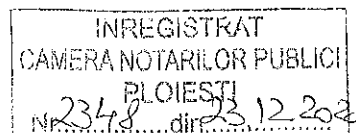
- POPA DRAGOS VALENTIN - EVALUATOR AUTORIZAT - LEGITIMATIA NR. 18094 MEMBRU AL
ASOCIATIEI NATIONALE A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA (ANEVAR) -

Sediul: Campina, str. Zorilor, nr. 3
CUI: 27646772, Reg. Com : J29/1350/2010

tel./fax 0244-332.433, 0722-318.902,
E-mail: exp.marianpopa@yahoo.com

Cont : RO68INGB0000999902043768 -

deschis la I.N.G Campina



STUDIU DE PIATA CARE CONTINE INFORMATIILE PRIVIND VALORILE MINIME CONSEMNALE PE PIATA IMOBILIARA SPECIFICA ANULUI PRECEDENT DIN JUDETUL PRAHOVA

Intocmita de Camera Notarilor Publici Ploiesti
prin S.C ARHONA EXPERTS SERV S.R.L, Campina
(in temeiul art. 111 alin. (5) din Legea 227/2015 - privind Codul Fiscal)



Realizata pentru anul 2021

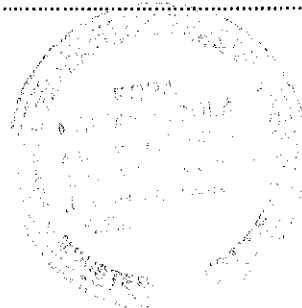
CUPRINS

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

ANEXE

CONSTRUCTII - spatii comerciale, garaje, locuinte, anexe gospodaresti

Anexa 1	Spatii comerciale/birouri la parterul blocurilor de locuinte sau in constructii independente cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et in Municipiul Ploiesti	20
Anexa 2	Spatii comerciale/birouri la parterul blocurilor de locuinte sau in constructii independente cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et in Municipiul Campina	21
Anexa 3	Spatii comerciale/birouri la parterul blocurilor de locuinte sau in constructii independente cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et in Sinaia	22
Anexa 4	Spatii comerciale/birouri la parterul blocurilor de locuinte sau in constructii independente cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et in Breaza	23
Anexa 5	Spatii comerciale/birouri la parterul blocurilor de locuinte sau in constructii independente cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et in Boldesti - Scaeni	24
Anexa 6	Spatii comerciale/birouri la parterul blocurilor de locuinte sau in constructii independente cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et in Baicoi	25
Anexa 7	Spatii comerciale/birouri la parterul blocurilor de locuinte sau in constructii independente cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et in Urlati	26
Anexa 8	Spatii comerciale/birouri la parterul blocurilor de locuinte sau in constructii independente cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et in Azuga	27
Anexa 9	Spatii comerciale/birouri la parterul blocurilor de locuinte sau in constructii independente cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et in Comarnic	28
Anexa 10	Spatii comerciale/birouri la parterul blocurilor de locuinte sau in constructii independente cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et in Mizil	29
Anexa 11	Spatii comerciale/birouri la parterul blocurilor de locuinte sau in constructii independente cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et in Plopeni	30
Anexa 12	Spatii comerciale/birouri la parterul blocurilor de locuinte sau in constructii independente cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et in Busteni	31
Anexa 13	Spatii comerciale/birouri la parterul blocurilor de locuinte sau in constructii independente cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et in Slanic	32
Anexa 14	Spatii comerciale/birouri la parterul blocurilor de locuinte sau in constructii independente cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et in Valenii de Munte	33
Anexa 15	Spatii comerciale/birouri la parterul blocurilor de locuinte sau in constructii independente cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et in mediu rural	34
Anexa 16	Garaje – copertine metalice tip constructii demontabile situate pe teren concesionat de la Consiliul Local in cartiere de blocuri locuinte in Municipiul Ploiesti	35
Anexa 17	Garaje – copertine metalice tip constructii demontabile situate pe teren concesionat de la Consiliul Local in cartiere de blocuri locuinte in Municipiul Campina	36



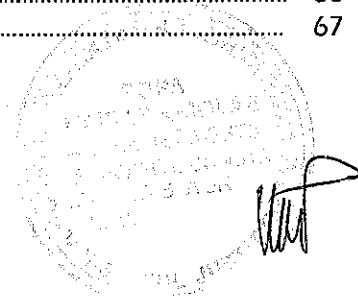
Anexa 18	Garaje – copertine metalice tip constructii demontabile situate pe teren concesionat de la Consiliul Local in cartiere de blocuri locuinte in Sinaia	37
Anexa 19	Garaje – copertine metalice tip constructii demontabile situate pe teren concesionat de la Consiliul Local in cartiere de blocuri locuinte in Breaza	38
Anexa 20	Garaje – copertine metalice tip constructii demontabile situate pe teren concesionat de la Consiliul Local in cartiere de blocuri locuinte in Boldesti Scaeni	39
Anexa 21	Garaje – copertine metalice tip constructii demontabile situate pe teren concesionat de la Consiliul Local in cartiere de blocuri locuinte in Baicoi	40
Anexa 22	Garaje – copertine metalice tip constructii demontabile situate pe teren concesionat de la Consiliul Local in cartiere de blocuri locuinte in Urlati	41
Anexa 23	Garaje – copertine metalice tip constructii demontabile situate pe teren concesionat de la Consiliul Local in cartiere de blocuri locuinte in Azuga	42
Anexa 24	Garaje – copertine metalice tip constructii demontabile situate pe teren concesionat de la Consiliul Local in cartiere de blocuri locuinte in Comarnic	43
Anexa 25	Garaje – copertine metalice tip constructii demontabile situate pe teren concesionat de la Consiliul Local in cartiere de blocuri locuinte in Mizil	44
Anexa 26	Garaje – copertine metalice tip constructii demontabile situate pe teren concesionat de la Consiliul Local in cartiere de blocuri locuinte in Plopeni	45
Anexa 27	Garaje – copertine metalice tip constructii demontabile situate pe teren concesionat de la Consiliul Local in cartiere de blocuri locuinte in Busteni	46
Anexa 28	Garaje – copertine metalice tip constructii demontabile situate pe teren concesionat de la Consiliul Local in cartiere de blocuri locuinte in Slanic	47
Anexa 29	Garaje – copertine metalice tip constructii demontabile situate pe teren concesionat de la Consiliul Local in cartiere de blocuri locuinte in Valenii de Munte	48
Anexa 30	Garaje – copertine metalice tip constructii demontabile situate pe teren concesionat de la Consiliul Local in cartiere de blocuri locuinte in mediu rural	49

LOCUINTE. Anexe gospodaresti

Anexa 31	Anexe gospodaresti (grajduri, magazii, soproane) in orase, municipii	52
Anexa 32	Anexe gospodaresti (garaje, patule) in orase, municipii	53
Anexa 33	Anexe gospodaresti (grajduri, magazii, soproane) in comune, sate	54
Anexa 34	Anexe gospodaresti (garaje, patule, bucatarii de vara si anexe gospodaresti) in comune, sate	55

LOCUINTE.

Anexa 35	Imobile Parter din chirpici, valatuci, pamant batut si case batranesti din lemn in mediu urban	57
Anexa 36	Imobile Parter din chirpici, valatuci, pamant batut si case batranesti din lemn in mediu rural	58
Anexa 37	Imobile paianta P si P+1E in mediu urban	59
Anexa 38	Imobile paianta P si P+1E in mediu rural	60
Anexa 39	Imobile din lemn P si P+1E case de vacanta in mediu rural, urban	61
Anexa 40	Imobile din zidarie Parter in Municipiul Ploiesti	62
Anexa 41	Imobile din zidarie P si P+1-4E in Municipiul Ploiesti	63
Anexa 42	Imobile din zidarie Parter in Municipiul Campina	64
Anexa 43	Imobile din zidarie P si P+1-4E in Municipiul Campina	65
Anexa 44	Imobile din zidarie Parter in Sinaia	66
Anexa 45	Imobile din zidarie P si P+1-4E in Sinaia	67



Anexa 46 Imobile din zidarie Parter in Breaza	68
Anexa 47 Imobile din zidarie P si P+1-4E in Breaza	69
Anexa 48 Imobile din zidarie Parter in Boldesti Scaeni	70
Anexa 49 Imobile din zidarie P si P+1-4E in Boldesti Scaeni	71
Anexa 50 Imobile din zidarie Parter in Baicoi	72
Anexa 51 Imobile din zidarie P si P+1-4E in Baicoi	73
Anexa 52 Imobile din zidarie Parter in Urlati	74
Anexa 53 Imobile din zidarie P si P+1-4E in Urlati	75
Anexa 54 Imobile din zidarie Parter in Azuga	76
Anexa 55 Imobile din zidarie P si P+1-4E in Azuga	77
Anexa 56 Imobile din zidarie Parter in Comarnic	78
Anexa 57 Imobile din zidarie P si P+1-4E in Comarnic	79
Anexa 58 Imobile din zidarie Parter in Mizil	80
Anexa 59 Imobile din zidarie P si P+1-4E in Mizil	81
Anexa 60 Imobile din zidarie Parter in Plopeni	82
Anexa 61 Imobile din zidarie P si P+1-4E in Plopeni	83
Anexa 62 Imobile din zidarie Parter in Busteni	84
Anexa 63 Imobile din zidarie P si P+1-4E in Busteni	85
Anexa 64 Imobile din zidarie Parter in Slanic	86
Anexa 65 Imobile din zidarie P si P+1-4E in Slanic	87
Anexa 66 Imobile din zidarie Parter in Valenii de Munte	88
Anexa 67 Imobile din zidarie P si P+1-4E in Valenii de Munte	89
Anexa 68 Imobile din zidarie Parter in mediu rural	90
Anexa 69 Imobile din zidarie P si P+1-4E in mediu rural	91

TERENURI

Anexa 70 Teren intravilan in municipiul Ploiesti	93
Anexa 71 Teren intravilan in orase	94
Anexa 72 Teren din localitatile din jud. Prahova	95

APARTAMENTE. Gradul de confort in functie de suprafetele utile

Anexa 73 Valori de piata – etalon minim pentru apartamente situate in blocuri in municipiul Ploiesti	107
Anexa 74 Valori de piata – etalon minim pentru apartamente situate in blocuri in municipiul Campina	108
Anexa 75 Valori de piata – etalon minim pentru apartamente situate in blocuri in Sinaia	109
Anexa 76 Valori de piata – etalon minim pentru apartamente situate in blocuri in Breaza	110
Anexa 77 Valori de piata – etalon minim pentru apartamente situate in blocuri in Boldesti Scaeni	111
Anexa 78 Valori de piata – etalon minim pentru apartamente situate in blocuri in Baicoi	112
Anexa 79 Valori de piata – etalon minim pentru apartamente situate in blocuri in Urlati	113
Anexa 80 Valori de piata – etalon minim pentru apartamente situate in blocuri in Azuga	114
Anexa 81 Valori de piata – etalon minim pentru apartamente situate in blocuri in Comarnic	115



Anexa 82 Valori de piata – etalon minim pentru apartamente situate in blocuri in Mizil	116
Anexa 83 Valori de piata – etalon minim pentru apartamente situate in blocuri in Plopeni	117
Anexa 84 Valori de piata – etalon minim pentru apartamente situate in blocuri in Busteni	118
Anexa 85 Valori de piata – etalon minim pentru apartamente situate in blocuri in Slanic	119
Anexa 86 Valori de piata – etalon minim pentru apartamente situate in blocuri in Valenii de Munte	120
Anexa 87 Valori de piata – etalon minim pentru apartamente situate in blocuri in mediu rural	121

SPATII DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE

Anexa 88 Hale de productie si depozitare situate in municipiul Ploiesti	122
Anexa 89 Hale de productie si depozitare situate in municipiul Campina	123
Anexa 90 Hale de productie si depozitare situate in Sinaia	124
Anexa 91 Hale de productie si depozitare situate in Breaza	125
Anexa 92 Hale de productie si depozitare situate in Boldesti Scaeni	126
Anexa 93 Hale de productie si depozitare situate in Baicoi	127
Anexa 94 Hale de productie si depozitare situate in Urlati	128
Anexa 95 Hale de productie si depozitare situate in Azuga	129
Anexa 96 Hale de productie si depozitare situate in Comarnic	130
Anexa 97 Hale de productie si depozitare situate in Mizil	131
Anexa 98 Hale de productie si depozitare situate in Plopeni	132
Anexa 99 Hale de productie si depozitare situate in Busteni	133
Anexa 100 Hale de productie si depozitare situate in Slanic	134
Anexa 101 Hale de productie si depozitare situate in Valenii de Munte	135
Anexa 102 Hale de productie si depozitare situate in mediu rural	136
Anexa 103 Hale metalice din europrofile (HEA, HEB) situate in mediu urban	137
Anexa 104 Hale metalice din europrofile (HEA, HEB) situate in mediu rural	138
Anexa 105 - SPATII COMERCIALE METALICE - CHIOSCURI	139
Anexa 106 - TERENURI CU VEGETATIE FORESTIERA - MEDIU URBAN	140
Anexa 107 - DRUMURI SI PLATFORME	141



[Handwritten signature]

PREZENTAREA
clientului si utilizatorului

Beneficiar
Camera Notarilor Publici Ploiesti

Destinatar
Birourile Notariale din jud. Prahova

Data intocmirii expertizei : Decembrie 2020

Obiectul expertizei :

“Studiu de piata care contine informatiile privind valorile minime consemnate pe piata imobiliara specifica anului precedent din judetul Prahova - realizata pentru anul 2021”

Prezentarea evaluatorului

(“Studiu de piata care contine informatiile privind valorile minime consemnate pe piata imobiliara specifica anului precedent din judetul Prahova - realizata pentru anul 2021”) s-a realizat de catre :

S.C. ARHONA EXPERTS SERV S.R.L.

Sediul : str. Zorilor, nr. 3, Campina, jud. Prahova

Cod Unic de Inregistrare Fiscala: 27646772

Persoana de contact: Popa Marian Nicolae (tel: 0722318902; tel/fax: 0244332433)

Email: arhonaexpert@hotmail.com

Expert tehnic evaluator :

Popa Marian Nicolae – expert tehnic atestat de catre Corpul Expertilor Tehnici din Romania cu legitimatia nr. 1676-2873 - in domeniul „Constructii civile, industriale si agricole, evaluari proprietati imobiliare”.

Popa Dragos Valentin – evaluator autorizat membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18094 in domeniul „evaluari proprietati imobiliare”.

Pozitia evaluatorului este de consultant al beneficiarului.

RESPONSABILITATEA
fata de terti

Aceasta expertiza este destinata pentru uzul Birourilor Notariale si pentru celelalte cazuri stabilite de lege, care o vor utiliza pentru scopul precizat. Utilizarea valorilor cuprinse in ghid ca referinta in rapoartele de evaluare sau ca justificare a pretului unor tranzactii imobiliare de catre persoane fizice sau juridice, de drept public sau privat nu se recomanda, deoarece abaterile pot fi semnificative, avand in vedere ca evaluarea unei proprietati imobiliare, in conformitate cu Standardele Internationale de Evaluare, presupune parcurgerea unor etape, inclusiv inspectia tehnica a fiecarei proprietati, fiecare proprietate avand caracteristici proprii.

**STUDIUL DE PIATA CARE CONTINE INFORMATIILE PRIVIND VALORILE MINIME
CONSEMNAPE PE PIATA IMOBILIARA SPECIFICA ANULUI PRECEDENT DIN JUDETUL
PRAHOVA.**

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 in scrisurilor 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.

Taxarea se face la valoarea declarata de parti in actul autentic, dar nu mai putin decat valoarea de circulatie stabilita prin expertiza.

Codul Civil art. 1303 precizeaza: pretul vanzarii trebuie sa fie serios si determinat de parti.

- Pretul serios (catimea sa sa reprezinte un echivalent al prestatiei celeilalte parti);
- Pret sincer (sa nu fie fictiv sau simulat, iar catimea lui mentionata in contract sa fie aceea convenita in realitate intre parti).

Prin declararea unui pret nesincer:

- Se diminueaza drastic venitul la bugetul local, dat fiind ca impozitul perceput din activitatile notariale constituie sursa directa la bugetul local;
- Se diminueaza aportul notarilor la bugetul statului, prin diminuarea veniturului impozabil.



In cadrul birourilor notariale, in conditiile in care lipseste baza pentru stabilirea unor preturi minime de vanzare a proprietatii imobiliare, exista posibilitatea unei concurente neloiale care se poate manifesta prin practicarea unor onorarii inferioare care atrag clientii.

Prin realizarea unei documentatii avizate de evaluare, pentru stabilirea unor preturi minimale la terenuri si cladiri (care sa acopere perimetrul judetului Prahova):

- se majoreaza veniturile la bugetul local prin impozitul perceput pentru instrainari, pentru o valoare rezonabila (pret serios, sincer);
- se majoreaza aportul notarilor publici la bugetul statului;
- se elimina frauda (la valoarea impozitului si evaziunea fiscala);
- se elimina posibilitatea concurenteii notariale neloiale;
- actele notariale incheiate rezista in fata cercetarii judiciare de catre instantele de judecata si credibile in fata organelor fiscale.

Scopul lucrarii

Prezenta lucrare a fost întocmita numai pentru uzul Birourilor Notariale si pentru celelalte cazuri stabilite de lege, in conformitate cu prevederile Contractului de prestari servicii, încheiat între beneficiar si autorul lucrarii.

Utilizarea valorilor cuprinse in ghid ca referinta in rapoartele de evaluare sau ca justificare a pretului unor tranzactii imobiliare de catre persoane fizice sau juridice, de drept public sau privat nu se recomanda, deoarece abaterile pot fi semnificative, avand in vedere ca evaluarea unei proprietati imobiliare, in conformitate cu Standardele de Evaluare, presupune parcurgerea unor etape, inclusiv inspectia tehnica a fiecarei proprietati.

Prezenta lucrare „ Studiu de piata care contine informatiile privind valorile minime consemnate pe piata imobiliara specifica anului precedent din judetul Prahova”, urmeaza sa raspunda la toate aceste cerinte, usurand activitatea notarului public si punandu-i la dispozitie un instrument de lucru rapid in vederea stabilirii impozitului pe transferul proprietatii.

Cu acest instrument de lucru, notarii au argumentul necesar sa respinga declaratiile necorespunzatoare ale partilor, care conduc la taxarea sub cea reala in dauna bugetului de stat.

Responsabilitatea fata de terti

Acest raport "Studiu de piata care contine informatiile privind valorile minime consemnate pe piata imobiliara specifica anului precedent din judetul Prahova" este destinat pentru scopul precizat si pentru uzul Birourilor Notariale si alte institutii din judetul Prahova. Raportul nu este confidential 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 incalcari 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 daca au fost facute initial aranjamente in aceasta privinta. 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 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 :

- Legea Cadastrului si Publicitatii imobiliare nr. 7/1996 cu modificarile si completarile ulterioare actualizata 2020;
- „Standarde de evaluare a bunurilor” - editia 2020 ANEVAR;
- „Analiza economic-financiara la nivel microeconomic” — autor prof. univ. Dr. Al. Gheorghiu - S.C. IROVAL S.R.L.;
- „Evaluarea proprietatilor imobiliare” — editor Asoc. Nat. Americana Appraisal Institute — editia 2001;
- „Inspectia proprietatilor in scopul evaluarii” — Corneliu Schiopu, editura IROVAL 2004;
- „Ghid practic de evaluare” - coordonator Sorin V. Stan, editura IROVAL 2003;
- „Evaluarea terenurilor”. Metoda comparatiei directe — Stefanescu Iulian — Buletin informativ ANEVAR, nr. 1-2/2001;
- Parti tranzactie (proprietari/cumparatori), alte firme de specialitate;
- Baza de date din vanzari la licitatie, vanzari private;
- Sinteze si oferte prezentate pe site-urile internet de specialitate;
- 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 S.C. ARHONA EXPERTS SERV S.R.L.;

- Normativul P-135/1999, aprobat prin Ordin MLPAT, cuprinzând coeficientii de uzura fizica pentru cladiri si constructii speciale;
- Buletine documentare 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)

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 SEV100) este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, între un cumparator hotarât si un vânzator hotarât, într-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si în care partile au actionat fiecare în cunostinta de cauza, prudent si fara constrângere.

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 inscise in abordarea comparatiei de piata, se ajunge la cea mai rezonabila marime a valorii de piata, 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 și deci presupune existența potențială a procesului schimbului, la data evaluării, în condițiile precizate în definiția valorii de piață.

Din punct de vedere conceptual, valoarea este creată și susținută de interacțiunea a 4 factori care sunt asociați cu orice produs, serviciu sau marfă. Acești factori ai ofertei și ai cererii:

Factori ai ofertei

- utilitatea = capacitatea unui bun economic de a satisface o anumită nevoie, dorință, trebuință;
- raritatea = reprezintă oferta prezentă sau anticipată a unui bun economic, raportat la cererea pentru acel bun.

Factori ai cererii

- dorința (preferința) = exprimată de intensitatea satisfacției pe care un bun economic o produce celui care nu-l posedă, dar care are nevoie de acesta;
- puterea de cumpărare = capacitatea unui individ sau grup de indivizi — participanți pe piață, de a cumpăra bunurile oferite prin plată cash sau în echivalent.

Conceptul de preț

Prețul este un concept care se referă la schimbul unei marfi, unui produs sau unui serviciu.

Prețul reprezintă suma de bani care a fost cerută, oferită sau plătită pentru un articol. După ce schimbul a fost efectuat, indiferent dacă este public sau confidențial, prețul devine un fapt istoric. Prețul plătit reprezintă intersecția dintre oferta și cerere și se numește preț de echilibru.

Conceptul de cost

Costul reprezintă suma plătită anterior de cumpărător pentru bunuri sau servicii, sau suma necesară pentru a crea sau a produce bunul sau serviciul de către producător. Un preț anterior plătit pentru un bun sau un serviciu reprezintă costul acestora pentru cumpărător.

Abordarea prin comparația vânzărilor

Abordarea prin comparația vânzărilor consideră că prețurile aparute în tranzacțiile derulate pe piață reprezintă o bună bază de analiză pentru estimarea valorii unei proprietăți.

Comparația vânzărilor presupune că un cumpărător informat nu va plăti mai mult pentru o proprietate decât costul achiziționării unei proprietăți comparabile, cu aceeași utilitate.

Teoretic, abordarea cuantifica pierderea in valoare datorata tuturor cauzelor deprecierii 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.

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;
3. metoda comparatiei prin bonitare — cand nu sunt disponibile suficiente informatii referitoare la tranzactii similare; algoritmul de calcul pleaca de la un pret barem „A” (valoarea de baza a terenului care este corectat pe baza unor elemente de comparatie — bonitati).

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 creaza 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.
- 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, pietee, 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 tevile 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 furnizorii prestatori de servicii;
- daca apartamentul are restante la plata intretinerii;
- trebuie sa tinem cont si de comisionul practicat de agentii imobiliare.

CONCLUZII :

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

Deoarece informatiile de piata pentru intreg judetul Prahova 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, selectate 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 subsansambluri.

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 Au) 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;
- 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.).

- În cazul în care nu se cunoaste suprafata utila pentru o cladire de locuit se va utiliza raportul matematic dintre, suprafata construita si suprafata utila, care se incadreaza (de cele mai multe ori) in intervalul (1,151,25).

Se recomanda utilizarea coeficientului de 1,20 ca fiind media valorilor din paranteza. Astfel, se recomanda: $\text{suprafata construita} = 1,20 \times \text{suprafata utila}$ sau $\text{suprafata utila} = \text{suprafata construita} / 1,20$. Acolo unde specialistul cadastrist a precizat suprafata utila dar si suprafata construita in planurile cadastrale, vizate de OCPI, se vor utiliza aceste suprafete construite sau suprafete utile cu intaietate, fara a se face referire la coeficientul de transformare de 1,20.

- În cazul în care sistemul constructiv al unui imobil este format din materiale diferite (ex. parter din zidarie si etaj/mansarda din lemn) - parterul se va incadra la anexa corespunzatoare pentru zidarie iar etajul la anexa - constructii lemn.

Opinia evaluatorului

Pentru bunurile imobiliare (terenuri si constructii) analizate, valoarea prezentata in anexe are caracter orientativ, fiecare proprietate imobiliara reprezentand un unicat.

TERMENI UTILIZATI :

1. Locuinta - Constructie alcatuita din una sau mai multe camere de locuit, cu dependintele, dotarile si utilitatile necesare, care satisface cerintele de locuit ale unei persoane sau familii;
2. Suprafata utila - este suprafata desfasurata, mai putin suprafata aferenta peretilor. Suprafata utila a locuintei este suma tuturor suprafetelor utile ale incaperilor. Ea cuprinde: camera de zi, dormitoare, bai, WC, dus, bucatarie, spatii de depozitare si de circulatie din interiorul locuintei. Nu se cuprind: suprafata logiilor si a balcoanelor, pragurile golurilor de usi, ale trecerilor cu deschideri pana la 1,00 m, nisele de radiatoare, precum si suprafatele ocupate de sobe si cazane de baie (cate 0,50 m² pentru fiecare soba si cazan de baie), in cazul in care incalzirea se face cu sobe. In cazul locuintelor duplex, rampa, mai putin palieretele, nu se cuprinde in suprafata utila a locuintei.
3. Suprafata construita, este suma suprafetelor utile ale incaperilor, logiilor, balcoanelor, precum si a cotei parti din suprafetele partilor comune ale cladirilor (spalatorii, uscatorii, casa scarii, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea si evacuarea deseurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adauga suprafata aferenta peretilor interiori si exteriori ai locuintei; in cazul incalzirii cu combustibil solid, se adauga suprafata aferenta sobelor si cazanelor de baie. Nu sunt cuprinse suprafetele aferente boxelor de la subsol si ale garajelor care pot fi prevazute distinct.
4. Suprafata construita desfasurata este suma suprafetelor sectiunilor orizontale ale tuturor nivelurilor locuintei, delimitate de conturul exterior al peretilor exteriori, inclusiv al peretilor balcoanelor si al logiilor.



PUNCT DE VEDERE

al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România - ANEVAR privind studiile de piață realizate de CAMERELE NOTARILOR PUBLICI

„În noul Cod fiscal aprobat prin Legea nr. 227/2015, apare noțiunea de Studiu de piață realizat de către camerele notarilor publici.

Astfel, Codul fiscal dispune ca, în cazul în care valoarea tranzacțiilor se situează sub valoarea minimă din studiu de piață, notarul public notifica organelor fiscale respectiva tranzacție.

Această utilizare a studiului de piață este unică în prevederile Codului fiscal și nu se poate extinde la nicio altă necesitate.

Studiul de piață utilizat de către camerele notarilor publici nu estimează valoarea individuală a proprietății, ci o valoare pe diverse zone arbitrar stabilite.

Aceste studii nu pot fi reper pentru comparații în cazul proprietăților individuale în vederea stabilirii valorii de piață.

Valoarea de piață se poate stabili numai printr-o activitate de evaluare, realizată conform prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 24/2011 privind unele măsuri privind evaluarea bunurilor, aprobată cu modificări prin Legea nr. 99/2013.

Potrivit dispozițiilor art. 2 alin. (2) din acest act normativ, prin evaluare se înțelege activitatea de estimare a valorii, materializată într-un înscris, denumit raport de evaluare, realizată în conformitate cu standardele specifice acestei activități și cu respectarea deontologiei profesionale de către un evaluator autorizat. Această activitate atrage după sine și răspunderea prevăzută de legea citată anterior.

Potrivit dispozițiilor art. 5 alin. (1) litera c) din același act normativ în atribuțiile Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România a fost stabilită prerogativa adoptării standardelor de evaluare obligatorii pentru desfășurarea activității de evaluare în țara noastră.

În cadrul Standardelor de evaluare sunt prezentate instrumentele necesare și suficiente pentru realizarea unei evaluări corecte care să stea la baza determinării valorii de piață pentru diverse scopuri, de exemplu pentru constituirea de garanții pentru acordarea de credite, sau instrumente pentru stabilirea valorii de impozitare pentru bunul respectiv etc., pentru a reflecta unicitatea fiecărui bun.

Valorile orientative ale proprietăților imobiliare din studiile de piață realizate la solicitarea camerelor notarilor publici constituie un instrument util pentru impozitarea tranzacțiilor. Acestea nu reprezintă rezultatul unei evaluări, astfel cum este această activitate reglementată prin OG nr. 24/2011 și utilizarea lor nu poate fi extinsă la alte scopuri.

Fiecare proprietate este unică, are caracteristici unice reflectate în valoarea estimată conform Standardelor de evaluare. Un exemplu în acest sens este cazul a două terenuri învecinate, care au aproximativ aceeași suprafață, dar unul are un front stradal mic și altul un front stradal mare.

Această diferențiere determină un regim total diferit de construire, care influențează radical valoarea de piață a terenului.

În concluzie, studiile de piață utilizate de către camerele notarilor publici nu pot fi avute în vedere pentru compararea și/sau critica rezultatelor consemnate în rapoartele de evaluare realizate în conformitate cu standardele de evaluare în vigoare, nu vor putea fi utilizate în Justiție, pentru obținerea de credite bancare, pentru exproprieri și în niciun alt scop decât cel destinat.”

SPATII COMERCIALE/BIROURI
anexe 1-15

GARAJE intre blocuri
anexe 16-30



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- euro/mp -

Vechime ani	Zona A			Zona B	Zona C	Zona D
	central	median	periferic			
0-5	622	589	557	490	357	249
6-10	591	560	529	466	339	237
11-15	560	530	501	441	321	224
16-20	529	501	473	417	303	212
21-25	498	471	446	392	286	199
26-30	467	442	418	368	268	187
31-35	435	412	390	343	250	174
36-40	404	383	362	319	232	162
41-45	373	353	334	294	214	149
46-50	342	324	306	270	196	137
51-60	311	295	279	245	179	125
61-65	280	265	251	221	161	112
66-70	249	236	223	196	143	100
>71	218	206	195	172	125	87

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

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- euro/mp -

Vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	628	492	349	267
6-10	597	467	332	254
11-15	565	443	314	240
16-20	534	418	297	227
21-25	502	394	279	214
26-30	471	369	262	200
31-35	440	344	244	187
36-40	408	320	227	174
41-45	377	295	209	160
46-50	345	271	192	147
51-60	314	246	175	134
61-65	283	221	157	120
66-70	251	197	140	107
>71	220	172	122	93

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

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- euro/mp -

Vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	628	492	349	267
6-10	597	467	332	254
11-15	565	443	314	240
16-20	534	418	297	227
21-25	502	394	279	214
26-30	471	369	262	200
31-35	440	344	244	187
36-40	408	320	227	174
41-45	377	295	209	160
46-50	345	271	192	147
51-60	314	246	175	134
61-65	283	221	157	120
66-70	251	197	140	107
>71	220	172	122	93

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

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- euro/mp -

Vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	482	369	267	205
6-10	458	351	254	195
11-15	434	332	240	185
16-20	410	314	227	174
21-25	386	295	214	164
26-30	362	277	200	154
31-35	337	258	187	144
36-40	313	240	174	133
41-45	289	221	160	123
46-50	265	203	147	113
51-60	241	185	134	103
61-65	217	166	120	92
66-70	193	148	107	82
>71	169	129	93	72

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

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

SPATII COMERCIALE/BIROURI
 LA PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE
 sau in CONSTRUCTII INDEPENDENTE
 cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et.
 in BOLDESTI - SCAENI

- euro/mp -

Vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	314	246	164	123
6-10	298	234	156	117
11-15	283	221	148	111
16-20	267	209	139	105
21-25	251	197	131	98
26-30	236	185	123	92
31-35	220	172	115	86
36-40	204	160	107	80
41-45	188	148	98	74
46-50	173	135	90	68
51-60	157	123	82	62
61-65	141	111	74	55
66-70	126	98	66	49
>71	110	86	57	43

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



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- euro/mp -

Vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	377	308	205	164
6-10	358	293	195	156
11-15	339	277	185	148
16-20	320	262	174	139
21-25	302	246	164	131
26-30	283	231	154	123
31-35	264	216	144	115
36-40	245	200	133	107
41-45	226	185	123	98
46-50	207	169	113	90
51-60	189	154	103	82
61-65	170	139	92	74
66-70	151	123	82	66
>71	132	108	72	57

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

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- euro/mp -

Vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	314	246	164	123
6-10	298	234	156	117
11-15	283	221	148	111
16-20	267	209	139	105
21-25	251	197	131	98
26-30	236	185	123	92
31-35	220	172	115	86
36-40	204	160	107	80
41-45	188	148	98	74
46-50	173	135	90	68
51-60	157	123	82	62
61-65	141	111	74	55
66-70	126	98	66	49
>71	110	86	57	43

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

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- euro/mp -

Vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	628	492	349	267
6-10	597	467	332	254
11-15	565	443	314	240
16-20	534	418	297	227
21-25	502	394	279	214
26-30	471	369	262	200
31-35	440	344	244	187
36-40	408	320	227	174
41-45	377	295	209	160
46-50	345	271	192	147
51-60	314	246	175	134
61-65	283	221	157	120
66-70	251	197	140	107
>71	220	172	122	93

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



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- euro/mp -

Vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	377	308	205	164
6-10	358	293	195	156
11-15	339	277	185	148
16-20	320	262	174	139
21-25	302	246	164	131
26-30	283	231	154	123
31-35	264	216	144	115
36-40	245	200	133	107
41-45	226	185	123	98
46-50	207	169	113	90
51-60	189	154	103	82
61-65	170	139	92	74
66-70	151	123	82	66
>71	132	108	72	57

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

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- euro/mp -

Vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	314	246	164	123
6-10	298	234	156	117
11-15	283	221	148	111
16-20	267	209	139	105
21-25	251	197	131	98
26-30	236	185	123	92
31-35	220	172	115	86
36-40	204	160	107	80
41-45	188	148	98	74
46-50	173	135	90	68
51-60	157	123	82	62
61-65	141	111	74	55
66-70	126	98	66	49
>71	110	86	57	43

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

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- euro/mp -

Vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	314	246	164	123
6-10	298	234	156	117
11-15	283	221	148	111
16-20	267	209	139	105
21-25	251	197	131	98
26-30	236	185	123	92
31-35	220	172	115	86
36-40	204	160	107	80
41-45	188	148	98	74
46-50	173	135	90	68
51-60	157	123	82	62
61-65	141	111	74	55
66-70	126	98	66	49
>71	110	86	57	43

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

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- euro/mp -

Vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	628	492	349	267
6-10	597	467	332	254
11-15	565	443	314	240
16-20	534	418	297	227
21-25	502	394	279	214
26-30	471	369	262	200
31-35	440	344	244	187
36-40	408	320	227	174
41-45	377	295	209	160
46-50	345	271	192	147
51-60	314	246	175	134
61-65	283	221	157	120
66-70	251	197	140	107
>71	220	172	122	93

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

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- euro/mp -

Vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	356	287	205	144
6-10	338	273	195	137
11-15	320	258	185	130
16-20	303	244	174	122
21-25	285	230	164	115
26-30	267	215	154	108
31-35	249	201	144	101
36-40	231	187	133	94
41-45	214	172	123	86
46-50	196	158	113	79
51-60	178	144	103	72
61-65	160	129	92	65
66-70	142	115	82	58
>71	125	100	72	50

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

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- euro/mp -

Vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	377	308	205	164
6-10	358	293	195	156
11-15	339	277	185	148
16-20	320	262	174	139
21-25	302	246	164	131
26-30	283	231	154	123
31-35	264	216	144	115
36-40	245	200	133	107
41-45	226	185	123	98
46-50	207	169	113	90
51-60	189	154	103	82
61-65	170	139	92	74
66-70	151	123	82	66
>71	132	108	72	57

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

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- euro/mp -

Vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	210	185	123	103
6-10	200	176	117	98
11-15	189	167	111	93
16-20	179	157	105	88
21-25	168	148	98	82
26-30	158	139	92	77
31-35	147	130	86	72
36-40	137	120	80	67
41-45	126	111	74	62
46-50	116	102	68	57
51-60	105	93	62	52
61-65	95	83	55	46
66-70	84	74	49	41
>71	74	65	43	36

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

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 PLOIESTI

- euro/mp

Vechime ani	Garaje metalice			Copertine (garaje) metalice		
	Zona A			Zona B	Zona C	Zona D
	Central	Median	Periferic			
0-5	103	99	96	92	82	72
6-10	82	79	77	74	66	58
11-15	72	69	67	64	57	50
16-20	57	54	53	51	45	40
21-25	52	50	48	46	41	36
26-30	46	45	43	41	37	32
31-35	41	40	38	37	33	29
36-40	36	35	34	32	29	25
>41	31	30	29	28	25	22

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



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 CAMPINA

- euro/mp -

Vechime ani	Garaje metalice		Copertine (garaje) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	106	96	92	87
6-10	85	77	74	70
11-15	74	67	64	61
16-20	58	53	51	48
21-25	53	48	46	44
26-30	48	43	41	39
31-35	42	38	37	35
36-40	37	34	32	30
>41	32	29	28	26

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



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 SINAIA

- euro/mp -

Vechime ani	Garaje metalice		Copertine (garaje) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	106	96	92	87
6-10	85	77	74	70
11-15	74	67	64	61
16-20	58	53	51	48
21-25	53	48	46	44
26-30	48	43	41	39
31-35	42	38	37	35
36-40	37	34	32	30
>41	32	29	28	26

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



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 BREAZA

- euro/mp -

Vechime ani	Garaje metalice		Copertine (garaje) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	99	90	85	81
6-10	79	72	68	65
11-15	69	63	60	57
16-20	54	50	47	45
21-25	50	45	43	41
26-30	45	41	38	36
31-35	40	36	34	32
36-40	35	32	30	28
>41	30	27	26	24

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



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 BOLDESTI SCAENI

- euro/mp -

Vechime ani	Garaje metalice		Copertine (garaje) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	79	72	68	63
6-10	63	58	54	50
11-15	55	50	48	44
16-20	43	40	37	35
21-25	40	36	34	32
26-30	36	32	31	28
31-35	32	29	27	25
36-40	28	25	24	22
>41	24	22	20	19

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



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 BAICOI

- euro/mp -

Vechime ani	Garaje metalice		Copertine (garaje) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	79	72	68	63
6-10	63	58	54	50
11-15	55	50	48	44
16-20	43	40	37	35
21-25	40	36	34	32
26-30	36	32	31	28
31-35	32	29	27	25
36-40	28	25	24	22
>41	24	22	20	19

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



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 URLATI

- euro/mp -

Vechime ani	Garaje metalice		Copertine (garaje) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	79	72	68	63
6-10	63	58	54	50
11-15	55	50	48	44
16-20	43	40	37	35
21-25	40	36	34	32
26-30	36	32	31	28
31-35	32	29	27	25
36-40	28	25	24	22
>41	24	22	20	19

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



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 AZUGA

- euro/mp -

Vechime ani	Garaje metalice		Copertine (garaje) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	106	96	92	87
6-10	85	77	74	70
11-15	74	67	64	61
16-20	58	53	51	48
21-25	53	48	46	44
26-30	48	43	41	39
31-35	42	38	37	35
36-40	37	34	32	30
>41	32	29	28	26

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



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 COMARNIC

- euro/mp -

Vechime ani	Garaje metalice		Copertine (garaje) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	79	72	68	63
6-10	63	58	54	50
11-15	55	50	48	44
16-20	43	40	37	35
21-25	40	36	34	32
26-30	36	32	31	28
31-35	32	29	27	25
36-40	28	25	24	22
>41	24	22	20	19

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

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 MIZIL

- euro/mp -

Vechime ani	Garaje metalice		Copertine (garaje) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	79	72	68	63
6-10	63	58	54	50
11-15	55	50	48	44
16-20	43	40	37	35
21-25	40	36	34	32
26-30	36	32	31	28
31-35	32	29	27	25
36-40	28	25	24	22
>41	24	22	20	19

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



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 PLOPENI

- euro/mp -

Vechime ani	Garaje metalice		Copertine (garaje) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	79	72	68	63
6-10	63	58	54	50
11-15	55	50	48	44
16-20	43	40	37	35
21-25	40	36	34	32
26-30	36	32	31	28
31-35	32	29	27	25
36-40	28	25	24	22
>41	24	22	20	19

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



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 BUSTENI

- euro/mp -

Vechime ani	Garaje metalice		Copertine (garaje) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	106	96	92	87
6-10	85	77	74	70
11-15	74	67	64	61
16-20	58	53	51	48
21-25	53	48	46	44
26-30	48	43	41	39
31-35	42	38	37	35
36-40	37	34	32	30
>41	32	29	28	26

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



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 SLANIC

- euro/mp -

Vechime ani	Garaje metalice		Copertine (garaje) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	94	85	81	77
6-10	75	68	65	62
11-15	66	60	57	54
16-20	52	47	45	42
21-25	47	43	41	39
26-30	42	38	36	35
31-35	38	34	32	31
36-40	33	30	28	27
>41	28	26	24	23

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



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 VALENII DE MUNTE

- euro/mp -

Vechime ani	Garaje metalice		Copertine (garaje) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	79	72	68	63
6-10	63	58	54	50
11-15	55	50	48	44
16-20	43	40	37	35
21-25	40	36	34	32
26-30	36	32	31	28
31-35	32	29	27	25
36-40	28	25	24	22
>41	24	22	20	19

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



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**GARAJE - COPERTINE METALICE TIP
CONSTRUCTII DEMONTABILE**
situate pe teren concesionat de la Consiliul Local
in MEDIU RURAL

- euro/mp -

Vechime ani	Garaje metalice		Copertine (garaje) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	74	67	64	60
6-10	59	54	51	48
11-15	52	47	45	42
16-20	41	37	35	33
21-25	37	34	32	30
26-30	33	30	29	27
31-35	30	27	26	24
36-40	26	23	22	21
>41	22	20	19	18

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



LOCUINTE
Anexe gospodaresti



ANEXE GOSPODARESTI
Magazii, grajduri, garaje
patule, soproane
Anexe 31 - 34

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

ANEXE GOSPODARESTI
GRAJDURI, MAGAZII, SOPROANE
in ORASE, MUNICIPII

- euro/mp -

Vechime ani	MATERIAL			
	Zidarie	Lemn	Paianta	Lemn, metal
0-5	102	49	41	28
6-10	97	47	39	27
11-15	92	44	37	25
16-20	87	42	35	24
21-25	82	39	33	22
26-30	77	37	31	21
31-35	71	34	29	20
36-40	66	32	27	18
41-45	61	29	25	17
46-50	56	27	23	15
51-55	51	25	21	14

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

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

ANEXE GOSPODARESTI
GARAJE, PATULE
in ORASE, MUNICIPII

- euro/mp -

Vechime ani	MATERIAL				
	Zidarie	Metalice	Lemn	Sipci	Nuiele
0-5	108	90	51	39	20
6-10	103	86	48	37	19
11-15	97	81	46	35	18
16-20	92	77	43	33	17
21-25	86	72	41	31	16
26-30	81	68	38	29	15
31-35	76	63	36	27	14
36-40	70	59	33	25	13
41-45	65	54	31	23	12
46-50	59	50	28	21	11
51-60	54	45	26	20	10
61-65	49	41	23	18	9
66-70	43	36	20	16	8
>71	38	32	18	14	7

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



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

ANEXE GOSPODARESTI
GRAJDURI, MAGAZII, SOPROANE
in COMUNE, SATE

- euro/mp -

Vechime ani	MATERIAL			
	Zidarie	Lemn, paianta	Chirpici	Lemn, metal
0-5	69	49	29	19
6-10	66	47	28	18
11-15	62	44	26	17
16-20	59	42	25	16
21-25	55	39	23	15
26-30	52	37	22	14
31-35	48	34	20	13
36-40	45	32	19	12
>41	41	29	17	11

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

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

ANEXE GOSPODARESTI
GARAJE, PATULE, BUCATARIILE DE VARA si ANEXE GOSPODARESTI
in COMUNE, SATE

- euro/mp -

Vechime	Garaje			Patule		Bucatarii de vara si Anexe gospodaresti	
	Zidarie	Metalice	Lemn	Sipci	Nuiele	Zidarie	Lemn
0-5	72	40	33	26	13	22	12
6-10	68	38	31	25	12	21	11
11-15	65	36	30	23	12	20	11
16-20	61	34	28	22	11	19	10
21-25	58	32	26	21	10	18	10
26-30	54	30	25	20	10	17	9
31-35	50	28	23	18	9	15	8
36-40	47	26	21	17	8	14	8
>41	43	24	20	16	8	13	7

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



LOCUINTE

**Chirpici, valatuci, pamant batut
Anexe 35 - 36**

**Paianta - parter si parter + 1 etaj
Anexe 37 - 38**

**Lemn - parter si parter + 1 etaj
Anexa 39**

**Zidarie parter si parter + 1-4 etaj
Anexa 40 - 69**



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- euro/mp -

Vechime ani	cu instalatii electrice	
	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B, C, D)
0-5	86	61
6-10	77	55
11-15	73	52
16-20	69	49
21-25	65	46
26-30	60	43
31-35	56	40
36-40	52	37
>41	47	34

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.



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE PARTER
din CHIRPICI, VALATUCI, PAMANT BATUT si
CASE BATRANESTI DIN LEMN
in MEDIU RURAL

- euro /mp -

Vechime ani	cu instalatii electrice	
	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B, C, D)
0-5	44	33
6-10	40	30
11-15	37	28
16-20	35	26
21-25	33	25
26-30	31	23
31-35	29	21
36-40	26	20
>41	24	18

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.



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

- euro/mp -

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	138	124	145	130	152	137
6-10	124	112	131	117	137	123
11-15	110	99	116	104	122	110
16-20	97	87	102	91	106	96
21-25	83	74	87	78	91	82
26-30	69	62	73	65	76	69
31-35	55	50	58	52	61	55
36-40	41	37	44	39	46	41
>41	28	25	29	26	30	27

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 MEDIU RURAL

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

- euro/mp -

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	113	102	119	107	125	112
6-10	102	92	107	96	113	101
11-15	90	82	95	86	100	90
16-20	79	71	83	75	88	78
21-25	68	61	71	64	75	67
26-30	57	51	60	54	63	56
31-35	45	41	48	43	50	45
36-40	34	31	36	32	38	34
>41	23	20	24	21	25	22

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
 in ORASE, SATE

Cladire locuinta cu structura din lemn si pereti din lemn sau OSB, plansee si sarpanta lemn

- euro/mp -

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	110	88	119	95	128	102
6-10	99	79	107	86	115	92
11-15	88	70	95	76	102	82
16-20	77	62	83	67	90	71
21-25	66	53	71	57	77	61
26-30	55	44	60	48	64	51
31-35	44	35	48	38	51	41
36-40	33	26	36	29	38	31
>41	22	18	24	19	26	20

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 si 1-4 E
in municipiul PLOIESTI

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

- euro/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice												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										
	A1	A2	A3	B	C	D	A1	A2	A3	B	C	D	A1	A2	A3	B	C	D	A1	A2	A3	B	C	D	A1	A2	A3	B	C	D						
0-5	176	170	165	155	140	125	195	189	183	172	155	140	185	180	174	163	147	133	176	170	165	155	140	126	195	190	184	172	155	131	206	200	194	181	163	139
6-10	167	162	157	147	133	119	185	180	174	163	147	133	176	170	165	155	140	126	195	190	184	172	155	131	206	200	194	181	163	139	206	200	194	181	163	139
11-15	158	153	149	140	126	113	176	170	165	155	140	126	176	170	165	155	140	126	195	190	184	172	155	131	206	200	194	181	163	139	206	200	194	181	163	139
16-20	150	145	140	132	119	106	166	161	156	146	132	119	166	161	156	146	132	119	184	179	173	162	146	124	184	179	173	162	146	124	184	179	173	162	146	124
21-25	141	136	132	124	112	100	156	151	146	138	124	112	156	151	146	138	124	112	174	169	163	153	138	117	174	169	163	153	138	117	174	169	163	153	138	117
26-30	132	128	124	116	105	94	146	142	137	129	116	105	146	142	137	129	116	105	163	158	153	143	129	110	163	158	153	143	129	110	163	158	153	143	129	110
31-35	123	119	116	109	98	88	137	132	128	120	109	98	137	132	128	120	109	98	152	148	143	134	120	102	152	148	143	134	120	102	152	148	143	134	120	102
36-40	114	111	107	101	91	81	127	123	119	112	101	91	127	123	119	112	101	91	141	137	133	124	112	95	141	137	133	124	112	95	141	137	133	124	112	95
41-45	106	102	99	93	84	75	117	113	110	103	93	84	117	113	110	103	93	84	130	127	122	115	103	88	130	127	122	115	103	88	130	127	122	115	103	88
46-50	97	94	91	85	77	69	107	104	101	95	85	77	107	104	101	95	85	77	109	106	102	96	86	73	109	106	102	96	86	73	109	106	102	96	86	73
51-60	88	85	83	78	70	63	98	95	92	86	78	70	98	95	92	86	78	70	98	95	92	86	78	70	98	95	92	86	78	70	98	95	92	86	78	70
61-65	79	77	74	70	63	56	88	85	82	77	70	63	88	85	82	77	70	63	87	84	82	76	66	58	87	84	82	76	66	58	87	84	82	76	66	58
66-70	70	68	66	62	56	50	78	76	73	69	62	56	78	76	73	69	62	56	87	84	82	76	66	58	87	84	82	76	66	58	87	84	82	76	66	58
>71	62	60	58	54	49	44	68	66	64	60	54	49	68	66	64	60	54	49	76	74	71	67	60	51	76	74	71	67	60	51	76	74	71	67	60	51

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 CAMPINA

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

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	180	159	143	129	207	183	165	148	231	203	183	155
6-10	171	151	136	123	197	174	157	141	219	193	174	147
11-15	162	143	129	116	186	165	149	133	208	183	165	140
16-20	153	135	122	110	176	156	140	126	196	173	156	132
21-25	144	127	114	103	166	146	132	118	185	162	146	124
26-30	135	119	107	97	155	137	124	111	173	152	137	116
31-35	126	111	100	90	145	128	116	104	162	142	128	109
36-40	117	103	93	84	135	119	107	96	150	132	119	101
41-45	108	95	86	77	124	110	99	89	139	122	110	93
46-50	99	87	79	71	114	101	91	81	127	112	101	85
51-60	90	80	72	65	104	92	83	74	116	102	92	78
61-65	81	72	64	58	93	82	74	67	104	91	82	70
66-70	72	64	57	52	83	73	66	59	92	81	73	62
>71	63	56	50	45	72	64	58	52	81	71	64	54

- euro/mp -

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4E
in municipiul CAMPINA

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

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	162	143	129	116	187	165	148	133	207	183	165	140
6-10	154	136	123	110	178	157	141	126	197	174	157	133
11-15	146	129	116	104	168	149	133	120	186	165	149	126
16-20	138	122	110	99	159	140	126	113	176	156	140	119
21-25	130	114	103	93	150	132	118	106	166	146	132	112
26-30	122	107	97	87	140	124	111	100	155	137	124	105
31-35	113	100	90	81	131	116	104	93	145	128	116	98
36-40	105	93	84	75	122	107	96	86	135	119	107	91
41-45	97	86	77	70	112	99	89	80	124	110	99	84
46-50	89	79	71	64	103	91	81	73	114	101	91	77
51-60	81	72	65	58	94	83	74	67	104	92	83	70
61-65	73	64	58	52	84	74	67	60	93	82	74	63
66-70	65	57	52	46	75	66	59	53	83	73	66	56
>71	57	50	45	41	65	58	52	47	72	64	58	49

- euro/mp -

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 SINAIA

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

- euro/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	213	188	169	152	245	216	195	175	272	240	216	184
6-10	202	179	161	144	233	205	185	166	258	228	205	175
11-15	192	169	152	137	221	194	176	158	245	216	194	166
16-20	181	160	144	129	208	184	166	149	231	204	184	156
21-25	170	150	135	122	196	173	156	140	218	192	173	147
26-30	160	141	127	114	184	162	146	131	204	180	162	138
31-35	149	132	118	106	172	151	137	123	190	168	151	129
36-40	138	122	110	99	159	140	127	114	177	156	140	120
41-45	128	113	101	91	147	130	117	105	163	144	130	110
46-50	117	103	93	84	135	119	107	96	150	132	119	101
51-60	107	94	85	76	123	108	98	88	136	120	108	92
61-65	96	85	76	68	110	97	88	79	122	108	97	83
66-70	85	75	68	61	98	86	78	70	109	96	86	74
>71	75	66	59	53	86	76	68	61	95	84	76	64

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON
 IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4E
 in SINAIA

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

- euro/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	192	169	153	137	220	194	175	157	246	216	194	165
6-10	182	161	145	130	209	184	166	149	234	205	184	157
11-15	173	152	138	123	198	175	158	141	221	194	175	149
16-20	163	144	130	116	187	165	149	133	209	184	165	140
21-25	154	135	122	110	176	155	140	126	197	173	155	132
26-30	144	127	115	103	165	146	131	118	185	162	146	124
31-35	134	118	107	96	154	136	123	110	172	151	136	116
36-40	125	110	99	89	143	126	114	102	160	140	126	107
41-45	115	101	92	82	132	116	105	94	148	130	116	99
46-50	106	93	84	75	121	107	96	86	135	119	107	91
51-60	96	85	77	69	110	97	88	79	123	108	97	83
61-65	86	76	69	62	99	87	79	71	111	97	87	74
66-70	77	68	61	55	88	78	70	63	98	86	78	66
>71	67	59	54	48	77	68	61	55	86	76	68	58

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 BREAZA

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

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	172	152	137	123	198	174	157	141	220	194	174
6-10	163	144	130	117	188	165	149	134	209	184	165	141
11-15	155	137	123	111	178	157	141	127	198	175	157	133
16-20	146	129	116	105	168	148	133	120	187	165	148	126
21-25	138	122	110	98	158	139	126	113	176	155	139	118
26-30	129	114	103	92	149	131	118	106	165	146	131	111
31-35	120	106	96	86	139	122	110	99	154	136	122	104
36-40	112	99	89	80	129	113	102	92	143	126	113	96
41-45	103	91	82	74	119	104	94	85	132	116	104	89
46-50	95	84	75	68	109	96	86	78	121	107	96	81
51-60	86	76	69	62	99	87	79	71	110	97	87	74
61-65	77	68	62	55	89	78	71	63	99	87	78	67
66-70	69	61	55	49	79	70	63	56	88	78	70	59
>71	60	53	48	43	69	61	55	49	77	68	61	52

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON
 IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4E
 in BREAZA

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

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	155	136	122	110	178	157	142	128	197	175	157	133
6-10	147	129	116	105	169	149	135	122	187	166	149	126
11-15	140	122	110	99	160	141	128	115	177	158	141	120
16-20	132	116	104	94	151	133	121	109	167	149	133	113
21-25	124	109	98	88	142	126	114	102	158	140	126	106
26-30	116	102	92	83	134	118	107	96	148	131	118	100
31-35	109	95	85	77	125	110	99	90	138	123	110	93
36-40	101	88	79	72	116	102	92	83	128	114	102	86
41-45	93	82	73	66	107	94	85	77	118	105	94	80
46-50	85	75	67	61	98	86	78	70	108	96	86	73
51-60	78	68	61	55	89	79	71	64	99	88	79	67
61-65	70	61	55	50	80	71	64	58	89	79	71	60
66-70	62	54	49	44	71	63	57	51	79	70	63	53
>71	54	48	43	39	62	55	50	45	69	61	55	47

- euro/mp -

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 BOLDESTI - SCAENI

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

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	164	145	130	117	189	166	150	135	210	185	166	141
6-10	156	138	124	111	180	158	143	128	200	176	158	134
11-15	148	131	117	105	170	149	135	122	189	167	149	127
16-20	139	123	111	99	161	141	128	115	179	157	141	120
21-25	131	116	104	94	151	133	120	108	168	148	133	113
26-30	123	109	98	88	142	125	113	101	158	139	125	106
31-35	115	102	91	82	132	116	105	95	147	130	116	99
36-40	107	94	85	76	123	108	98	88	137	120	108	92
41-45	98	87	78	70	113	100	90	81	126	111	100	85
46-50	90	80	72	64	104	91	83	74	116	102	91	78
51-60	82	73	65	59	95	83	75	68	105	93	83	71
61-65	74	65	59	53	85	75	68	61	95	83	75	63
66-70	66	58	52	47	76	66	60	54	84	74	66	56
>71	57	51	46	41	66	58	53	47	74	65	58	49

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4E
in BOLDESTI - SCAENI

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

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	147	130	117	106	169	150	134	121	189	166	150	127
6-10	140	124	111	101	161	143	127	115	180	158	143	121
11-15	132	117	105	95	152	135	121	109	170	149	135	114
16-20	125	111	99	90	144	128	114	103	161	141	128	108
21-25	118	104	94	85	135	120	107	97	151	133	120	102
26-30	110	98	88	80	127	113	101	91	142	125	113	95
31-35	103	91	82	74	118	105	94	85	132	116	105	89
36-40	96	85	76	69	110	98	87	79	123	108	98	83
41-45	88	78	70	64	101	90	80	73	113	100	90	76
46-50	81	72	64	58	93	83	74	67	104	91	83	70
51-60	74	65	59	53	85	75	67	61	95	83	75	64
61-65	66	59	53	48	76	68	60	54	85	75	68	57
66-70	59	52	47	42	68	60	54	48	76	66	60	51
>71	51	46	41	37	59	53	47	42	66	58	53	44

- euro/mp -

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 BAICOI

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

- euro/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	172	152	137	123	198	174	157	141	220	194	174	148
6-10	163	144	130	117	188	165	149	134	209	184	165	141
11-15	155	137	123	111	178	157	141	127	198	175	157	133
16-20	146	129	116	105	168	148	133	120	187	165	148	126
21-25	138	122	110	98	158	139	126	113	176	155	139	118
26-30	129	114	103	92	149	131	118	106	165	146	131	111
31-35	120	106	96	86	139	122	110	99	154	136	122	104
36-40	112	99	89	80	129	113	102	92	143	126	113	96
41-45	103	91	82	74	119	104	94	85	132	116	104	89
46-50	95	84	75	68	109	96	86	78	121	107	96	81
51-60	86	76	69	62	99	87	79	71	110	97	87	74
61-65	77	68	62	55	89	78	71	63	99	87	78	67
66-70	69	61	55	49	79	70	63	56	88	78	70	59
>71	60	53	48	43	69	61	55	49	77	68	61	52

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON
IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4E
in BAICOI

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

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	155	136	122	110	178	157	142	128	197	175	157	133
6-10	147	129	116	105	169	149	135	122	187	166	149	126
11-15	140	122	110	99	160	141	128	115	177	158	141	120
16-20	132	116	104	94	151	133	121	109	167	149	133	113
21-25	124	109	98	88	142	126	114	102	158	140	126	106
26-30	116	102	92	83	134	118	107	96	148	131	118	100
31-35	109	95	85	77	125	110	99	90	138	123	110	93
36-40	101	88	79	72	116	102	92	83	128	114	102	86
41-45	93	82	73	66	107	94	85	77	118	105	94	80
46-50	85	75	67	61	98	86	78	70	108	96	86	73
51-60	78	68	61	55	89	79	71	64	99	88	79	67
61-65	70	61	55	50	80	71	64	58	89	79	71	60
66-70	62	54	49	44	71	63	57	51	79	70	63	53
>71	54	48	43	39	62	55	50	45	69	61	55	47

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 URLATI

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

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	164	145	130	117	189	166	150	135	210	185	166	141
6-10	156	138	124	111	180	158	143	128	200	176	158	134
11-15	148	131	117	105	170	149	135	122	189	167	149	127
16-20	139	123	111	99	161	141	128	115	179	157	141	120
21-25	131	116	104	94	151	133	120	108	168	148	133	113
26-30	123	109	98	88	142	125	113	101	158	139	125	106
31-35	115	102	91	82	132	116	105	95	147	130	116	99
36-40	107	94	85	76	123	108	98	88	137	120	108	92
41-45	98	87	78	70	113	100	90	81	126	111	100	85
46-50	90	80	72	64	104	91	83	74	116	102	91	78
51-60	82	73	65	59	95	83	75	68	105	93	83	71
61-65	74	65	59	53	85	75	68	61	95	83	75	63
66-70	66	58	52	47	76	66	60	54	84	74	66	56
>71	57	51	46	41	66	58	53	47	74	65	58	49

- euro/mp -

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON
 IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4E
 in URLATI

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

- euro/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	147	130	117	106	169	150	134	121	189	166	150	127
6-10	140	124	111	101	161	143	127	115	180	158	143	121
11-15	132	117	105	95	152	135	121	109	170	149	135	114
16-20	125	111	99	90	144	128	114	103	161	141	128	108
21-25	118	104	94	85	135	120	107	97	151	133	120	102
26-30	110	98	88	80	127	113	101	91	142	125	113	95
31-35	103	91	82	74	118	105	94	85	132	116	105	89
36-40	96	85	76	69	110	98	87	79	123	108	98	83
41-45	88	78	70	64	101	90	80	73	113	100	90	76
46-50	81	72	64	58	93	83	74	67	104	91	83	70
51-60	74	65	59	53	85	75	67	61	95	83	75	64
61-65	66	59	53	48	76	68	60	54	85	75	68	57
66-70	59	52	47	42	68	60	54	48	76	66	60	51
>71	51	46	41	37	59	53	47	42	66	58	53	44

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 AZUGA

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

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	213	188	169	152	245	216	195	175	272	240	216	184
6-10	202	179	161	144	233	205	185	166	258	228	205	175
11-15	192	169	152	137	221	194	176	158	245	216	194	166
16-20	181	160	144	129	208	184	166	149	231	204	184	156
21-25	170	150	135	122	196	173	156	140	218	192	173	147
26-30	160	141	127	114	184	162	146	131	204	180	162	138
31-35	149	132	118	106	172	151	137	123	190	168	151	129
36-40	138	122	110	99	159	140	127	114	177	156	140	120
41-45	128	113	101	91	147	130	117	105	163	144	130	110
46-50	117	103	93	84	135	119	107	96	150	132	119	101
51-60	107	94	85	76	123	108	98	88	136	120	108	92
61-65	96	85	76	68	110	97	88	79	122	108	97	83
66-70	85	75	68	61	98	86	78	70	109	96	86	74
>71	75	66	59	53	86	76	68	61	95	84	76	64

- euro/mp -

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON
IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4E
in AZUGA

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

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	192	169	153	137	220	194	175	157	246	216	194	165
6-10	182	161	145	130	209	184	166	149	234	205	184	157
11-15	173	152	138	123	198	175	158	141	221	194	175	149
16-20	163	144	130	116	187	165	149	133	209	184	165	140
21-25	154	135	122	110	176	155	140	126	197	173	155	132
26-30	144	127	115	103	165	146	131	118	185	162	146	124
31-35	134	118	107	96	154	136	123	110	172	151	136	116
36-40	125	110	99	89	143	126	114	102	160	140	126	107
41-45	115	101	92	82	132	116	105	94	148	130	116	99
46-50	106	93	84	75	121	107	96	86	135	119	107	91
51-60	96	85	77	69	110	97	88	79	123	108	97	83
61-65	86	76	69	62	99	87	79	71	111	97	87	74
66-70	77	68	61	55	88	78	70	63	98	86	78	66
>71	67	59	54	48	77	68	61	55	86	76	68	58

- euro/mp -

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 COMARNIC

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

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	164	145	130	117	189	166	150	135	210	185	166	141
6-10	156	138	124	111	180	158	143	128	200	176	158	134
11-15	148	131	117	105	170	149	135	122	189	167	149	127
16-20	139	123	111	99	161	141	128	115	179	157	141	120
21-25	131	116	104	94	151	133	120	108	168	148	133	113
26-30	123	109	98	88	142	125	113	101	158	139	125	106
31-35	115	102	91	82	132	116	105	95	147	130	116	99
36-40	107	94	85	76	123	108	98	88	137	120	108	92
41-45	98	87	78	70	113	100	90	81	126	111	100	85
46-50	90	80	72	64	104	91	83	74	116	102	91	78
51-60	82	73	65	59	95	83	75	68	105	93	83	71
61-65	74	65	59	53	85	75	68	61	95	83	75	63
66-70	66	58	52	47	76	66	60	54	84	74	66	56
>71	57	51	46	41	66	58	53	47	74	65	58	49

- euro/mp -

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4E
in COMARNIC

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

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	147	130	117	106	169	150	134	121	189	166	150	127
6-10	140	124	111	101	161	143	127	115	180	158	143	121
11-15	132	117	105	95	152	135	121	109	170	149	135	114
16-20	125	111	99	90	144	128	114	103	161	141	128	108
21-25	118	104	94	85	135	120	107	97	151	133	120	102
26-30	110	98	88	80	127	113	101	91	142	125	113	95
31-35	103	91	82	74	118	105	94	85	132	116	105	89
36-40	96	85	76	69	110	98	87	79	123	108	98	83
41-45	88	78	70	64	101	90	80	73	113	100	90	76
46-50	81	72	64	58	93	83	74	67	104	91	83	70
51-60	74	65	59	53	85	75	67	61	95	83	75	64
61-65	66	59	53	48	76	68	60	54	85	75	68	57
66-70	59	52	47	42	68	60	54	48	76	66	60	51
>71	51	46	41	37	59	53	47	42	66	58	53	44

- euro/mp -

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 MIZIL

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

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	164	145	130	117	189	166	150	135	210	185	166	141
6-10	156	138	124	111	180	158	143	128	200	176	158	134
11-15	148	131	117	105	170	149	135	122	189	167	149	127
16-20	139	123	111	99	161	141	128	115	179	157	141	120
21-25	131	116	104	94	151	133	120	108	168	148	133	113
26-30	123	109	98	88	142	125	113	101	158	139	125	106
31-35	115	102	91	82	132	116	105	95	147	130	116	99
36-40	107	94	85	76	123	108	98	88	137	120	108	92
41-45	98	87	78	70	113	100	90	81	126	111	100	85
46-50	90	80	72	64	104	91	83	74	116	102	91	78
51-60	82	73	65	59	95	83	75	68	105	93	83	71
61-65	74	65	59	53	85	75	68	61	95	83	75	63
66-70	66	58	52	47	76	66	60	54	84	74	66	56
>71	57	51	46	41	66	58	53	47	74	65	58	49

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON
IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4E
in MIZIL

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

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	147	130	117	106	169	150	134	121	189	166	150	127
6-10	140	124	111	101	161	143	127	115	180	158	143	121
11-15	132	117	105	95	152	135	121	109	170	149	135	114
16-20	125	111	99	90	144	128	114	103	161	141	128	108
21-25	118	104	94	85	135	120	107	97	151	133	120	102
26-30	110	98	88	80	127	113	101	91	142	125	113	95
31-35	103	91	82	74	118	105	94	85	132	116	105	89
36-40	96	85	76	69	110	98	87	79	123	108	98	83
41-45	88	78	70	64	101	90	80	73	113	100	90	76
46-50	81	72	64	58	93	83	74	67	104	91	83	70
51-60	74	65	59	53	85	75	67	61	95	83	75	64
61-65	66	59	53	48	76	68	60	54	85	75	68	57
66-70	59	52	47	42	68	60	54	48	76	66	60	51
>71	51	46	41	37	59	53	47	42	66	58	53	44

- euro/mp -

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 PLOPENI

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

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	164	145	130	117	189	166	150	135	210	185	166	141
6-10	156	138	124	111	180	158	143	128	200	176	158	134
11-15	148	131	117	105	170	149	135	122	189	167	149	127
16-20	139	123	111	99	161	141	128	115	179	157	141	120
21-25	131	116	104	94	151	133	120	108	168	148	133	113
26-30	123	109	98	88	142	125	113	101	158	139	125	106
31-35	115	102	91	82	132	116	105	95	147	130	116	99
36-40	107	94	85	76	123	108	98	88	137	120	108	92
41-45	98	87	78	70	113	100	90	81	126	111	100	85
46-50	90	80	72	64	104	91	83	74	116	102	91	78
51-60	82	73	65	59	95	83	75	68	105	93	83	71
61-65	74	65	59	53	85	75	68	61	95	83	75	63
66-70	66	58	52	47	76	66	60	54	84	74	66	56
>71	57	51	46	41	66	58	53	47	74	65	58	49

- euro/mp -

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON
 IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4E
 in PLOPENI

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

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	147	130	117	106	169	150	134	121	189	166	150	127
6-10	140	124	111	101	161	143	127	115	180	158	143	121
11-15	132	117	105	95	152	135	121	109	170	149	135	114
16-20	125	111	99	90	144	128	114	103	161	141	128	108
21-25	118	104	94	85	135	120	107	97	151	133	120	102
26-30	110	98	88	80	127	113	101	91	142	125	113	95
31-35	103	91	82	74	118	105	94	85	132	116	105	89
36-40	96	85	76	69	110	98	87	79	123	108	98	83
41-45	88	78	70	64	101	90	80	73	113	100	90	76
46-50	81	72	64	58	93	83	74	67	104	91	83	70
51-60	74	65	59	53	85	75	67	61	95	83	75	64
61-65	66	59	53	48	76	68	60	54	85	75	68	57
66-70	59	52	47	42	68	60	54	48	76	66	60	51
>71	51	46	41	37	59	53	47	42	66	58	53	44

- euro/mp -

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 BUSTENI

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

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	213	188	169	152	225	216	195	175	272	240	216	184
6-10	202	179	161	144	214	205	185	166	258	228	205	175
11-15	192	169	152	137	203	194	176	158	245	216	194	166
16-20	181	160	144	129	191	184	166	149	231	204	184	156
21-25	170	150	135	122	180	173	156	140	218	192	173	147
26-30	160	141	127	114	169	162	146	131	204	180	162	138
31-35	149	132	118	106	158	151	137	123	190	168	151	129
36-40	138	122	110	99	146	140	127	114	177	156	140	120
41-45	128	113	101	91	135	130	117	105	163	144	130	110
46-50	117	103	93	84	124	119	107	96	150	132	119	101
51-60	107	94	85	76	113	108	98	88	136	120	108	92
61-65	96	85	76	68	101	97	88	79	122	108	97	83
66-70	85	75	68	61	90	86	78	70	109	96	86	74
>71	75	66	59	53	79	76	68	61	95	84	76	64

- euro/mp -

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON
 IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4E
 in BUSTENI

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

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	192	169	153	137	220	194	175	157	246	216	194	165
6-10	182	161	145	130	209	184	166	149	234	205	184	157
11-15	173	152	138	123	198	175	158	141	221	194	175	149
16-20	163	144	130	116	187	165	149	133	209	184	165	140
21-25	154	135	122	110	176	155	140	126	197	173	155	132
26-30	144	127	115	103	165	146	131	118	185	162	146	124
31-35	134	118	107	96	154	136	123	110	172	151	136	116
36-40	125	110	99	89	143	126	114	102	160	140	126	107
41-45	115	101	92	82	132	116	105	94	148	130	116	99
46-50	106	93	84	75	121	107	96	86	135	119	107	91
51-60	96	85	77	69	110	97	88	79	123	108	97	83
61-65	86	76	69	62	99	87	79	71	111	97	87	74
66-70	77	68	61	55	88	78	70	63	98	86	78	66
>71	67	59	54	48	77	68	61	55	86	76	68	58

- euro/mp -

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 SLANIC

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

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	164	145	130	117	189	166	150	135	210	185	166	141
6-10	156	138	124	111	180	158	143	128	200	176	158	134
11-15	148	131	117	105	170	149	135	122	189	167	149	127
16-20	139	123	111	99	161	141	128	115	179	157	141	120
21-25	131	116	104	94	151	133	120	108	168	148	133	113
26-30	123	109	98	88	142	125	113	101	158	139	125	106
31-35	115	102	91	82	132	116	105	95	147	130	116	99
36-40	107	94	85	76	123	108	98	88	137	120	108	92
41-45	98	87	78	70	113	100	90	81	126	111	100	85
46-50	90	80	72	64	104	91	83	74	116	102	91	78
51-60	82	73	65	59	95	83	75	68	105	93	83	71
61-65	74	65	59	53	85	75	68	61	95	83	75	63
66-70	66	58	52	47	76	66	60	54	84	74	66	56
>71	57	51	46	41	66	58	53	47	74	65	58	49

- euro/mp -

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON
 IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4E
 in SLANIC

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

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	147	130	117	106	169	150	134	121	189	166	150	127
6-10	140	124	111	101	161	143	127	115	180	158	143	121
11-15	132	117	105	95	152	135	121	109	170	149	135	114
16-20	125	111	99	90	144	128	114	103	161	141	128	108
21-25	118	104	94	85	135	120	107	97	151	133	120	102
26-30	110	98	88	80	127	113	101	91	142	125	113	95
31-35	103	91	82	74	118	105	94	85	132	116	105	89
36-40	96	85	76	69	110	98	87	79	123	108	98	83
41-45	88	78	70	64	101	90	80	73	113	100	90	76
46-50	81	72	64	58	93	83	74	67	104	91	83	70
51-60	74	65	59	53	85	75	67	61	95	83	75	64
61-65	66	59	53	48	76	68	60	54	85	75	68	57
66-70	59	52	47	42	68	60	54	48	76	66	60	51
>71	51	46	41	37	59	53	47	42	66	58	53	44

- euro/mp -

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 VALENI DE MUNTE

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

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	172	152	137	123	198	174	157	141	220	194	174	148
6-10	163	144	130	117	188	165	149	134	209	184	165	141
11-15	155	137	123	111	178	157	141	127	198	175	157	133
16-20	146	129	116	105	168	148	133	120	187	165	148	126
21-25	138	122	110	98	158	139	126	113	176	155	139	118
26-30	129	114	103	92	149	131	118	106	165	146	131	111
31-35	120	106	96	86	139	122	110	99	154	136	122	104
36-40	112	99	89	80	129	113	102	92	143	126	113	96
41-45	103	91	82	74	119	104	94	85	132	116	104	89
46-50	95	84	75	68	109	96	86	78	121	107	96	81
51-60	86	76	69	62	99	87	79	71	110	97	87	74
61-65	77	68	62	55	89	78	71	63	99	87	78	67
66-70	69	61	55	49	79	70	63	56	88	78	70	59
>71	60	53	48	43	69	61	55	49	77	68	61	52

- euro/mp -

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4E
in VALENI DE MUNTE

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

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	155	136	122	110	178	157	142	128	197	175	157	133
6-10	147	129	116	105	169	149	135	122	187	166	149	126
11-15	140	122	110	99	160	141	128	115	177	158	141	120
16-20	132	116	104	94	151	133	121	109	167	149	133	113
21-25	124	109	98	88	142	126	114	102	158	140	126	106
26-30	116	102	92	83	134	118	107	96	148	131	118	100
31-35	109	95	85	77	125	110	99	90	138	123	110	93
36-40	101	88	79	72	116	102	92	83	128	114	102	86
41-45	93	82	73	66	107	94	85	77	118	105	94	80
46-50	85	75	67	61	98	86	78	70	108	96	86	73
51-60	78	68	61	55	89	79	71	64	99	88	79	67
61-65	70	61	55	50	80	71	64	58	89	79	71	60
66-70	62	54	49	44	71	63	57	51	79	70	63	53
>71	54	48	43	39	62	55	50	45	69	61	55	47

- euro/mp -

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 MEDIU RURAL

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

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	140	128	115	153	140	126	168	153	137
6-10	133	122	109	145	133	120	160	145	130
11-15	126	115	104	138	126	113	151	138	123
16-20	119	109	98	130	119	107	143	130	116
21-25	112	102	92	122	112	101	134	122	110
26-30	105	96	86	115	105	95	126	115	103
31-35	98	90	81	107	98	88	118	107	96
36-40	91	83	75	99	91	82	109	99	89
41-45	84	77	69	92	84	76	101	92	82
46-50	77	70	63	84	77	69	92	84	75
51-60	70	64	58	77	70	63	84	77	69
61-65	63	58	52	69	63	57	76	69	62
66-70	56	51	46	61	56	50	67	61	55
>71	49	45	40	54	49	44	59	54	48

- euro/mp -

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON
IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4E
in MEDIU RURAL

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

- euro/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	125	115	104	137	125	113	152	137	123
6-10	119	109	99	130	119	107	144	130	117
11-15	113	104	94	123	113	102	137	123	111
16-20	106	98	88	116	106	96	129	116	105
21-25	100	92	83	110	100	90	122	110	98
26-30	94	86	78	103	94	85	114	103	92
31-35	88	81	73	96	88	79	106	96	86
36-40	81	75	68	89	81	73	99	89	80
41-45	75	69	62	82	75	68	91	82	74
46-50	69	63	57	75	69	62	84	75	68
51-60	63	58	52	69	63	57	76	69	62
61-65	56	52	47	62	56	51	68	62	55
66-70	50	46	42	55	50	45	61	55	49
>71	44	40	36	48	44	40	53	48	43

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)

Valoarea terenurilor situate in extravilanul localitatilor cu exceptia padurilor, reprezinta :

- un procent de 60% din valoarea terenurilor situate in intravilanul localitatilor, zona D, pentru terenuri cu front la drumuri nationale sau judetene;
- un procent de 40% din valoarea terenurilor situate in intravilanul localitatilor, zona D, pentru terenuri cu front la drum local de exploatare;
- pentru padurile situate in intravilanul localitatilor se va aplica o corectie de majorare cu 30%.

Corectii pentru utilitati si alte criterii :

- K1. Lipsa acces direct la apa curenta si canalizare : 0,85
- K2. Lipsa acces direct la retea gaze naturale : 0,95
- K3. Lipsa acces direct la retea de energie electrica : 0,96
- K4. Lipsa acces la drum public modernizat : 0,85
- K5. Existenta pe teren a unei retele aeriene de energie electrica : 0,60
- K6. Existenta (in baza unor documente justificative) pe amplasament a unei magistrale de gaze, apa, petrol etc : 0,60
- K7. Pentru terenurile pe care sunt amplasate constructii ale tertilor, valoarea se diminueaza cu 20%
- K8. Pentru terenurile contaminate cu reziduri petroliere sau de alta natura (fapt ce rezulta dintr-un document oficial), valoarea se diminueaza cu 20%

Valoare corectata = Valoarea de baza x K1 x K2 x x Kn

Pentru terenurile cu utilizare industriala, evidentiate ca atare in planul urbanistic general al localitatii (PUG), in functie de suprafata valoarea se diminueaza astfel :

- terenuri cu suprafata intre 10.000 mp si 100.000 mp. valoarea se diminueaza cu 30%
- terenuri cu suprafata de peste 100.000 mp. valoarea se diminueaza cu 50%
- pentru terenurile din incinta unitatilor industriale, avand destinatia de drum, valoarea se diminueaza cu 50% (nota se refera strict la suprafata de drum).

VALORI DE PIATA - UNICE, ETALON
TEREN
in municipiul PLOIESTI

- euro/mp -

INTRAVILAN											
Curti, constructii					Arabil, livada, faneata, pasune, vie						
Zona A		Zona B		Zona C		Zona D		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
Central	Median	Periferic									
182	161	141	101	51	13	98	69	35			10

Valoarea terenurilor situate in extravilanul localitatilor cu exceptia padurilor, reprezinta : - un procent de 60% din valoarea terenurilor situate in intravilanul localitatilor, pentru terenuri cu front la drumuri nationale sau judetene;

- un procent de 40% din valoarea terenurilor situate in intravilanul localitatilor, pentru terenuri cu front la drum local de exploatare;
- pentru padurile situate in intravilanul localitatilor se va aplica o corectie de majorare cu 30%.

Corectii pentru utilitati si alte criterii :

K1. Lipsa acces direct la apa curenta si canalizare : 0,85

K2. Lipsa acces direct la retea gaze naturale : 0,95

K3. Lipsa acces direct la retea de energie electrica : 0,96

K4. Lipsa acces la drum public modernizat : 0,85

K5. Existenta pe teren a unei retele aeriene de energie electrica : 0,60

K6. Existenta pe amplasament a unei magistrale de gaze : 0,60

K6. Existenta (in baza unor documente justificative) pe amplasament a unei magistrale de gaze, apa, petrol etc : 0,60

K7. Pentru terenurile pe care sunt amplasate constructii ale terilor, valoarea se diminueaza cu 20%

K8. Pentru terenurile contaminate cu reziduri petroliere sau de alta natura (fapt ce rezulta dintr-un document oficial), valoarea se diminueaza cu 20%
Valoare corectata = Valoarea de baza x K1 x K2 x x Kn

▪ pentru proprietatile cu utilizare rezidentiala si industriala aflate in zona fiscala "C" incepand de la cimitirul Mihai Bravu - Petrotel-Lukoil - valoarea/mp este cea a zonei D, categoriei de folosinta "curti constructii".

VALORI DE PIATA - UNICE, ETALON

TEREN
in MEDIUL URBAN

- euro/mp -

Localitate	INTRAVILAN							
	Curti constructii				Arabil, livada, faneata, pasune, vie			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
Campina	62.00	50.65	27.91	8.68	54.99	35.56	19.64	6.00
Sinaia	65.12	51.68	26.87	10.96	56.44	36.18	18.81	7.65
Breaza	39.28	33.08	15.50	8.68	27.49	23.15	10.96	2.89
Boldesti - Scaeni	11.37	6.20	4.13	2.69	8.06	4.34	2.89	1.86
Baicoi	12.40	8.27	4.13	2.69	8.68	5.79	1.86	1.65
Urlati	8.27	4.13	3.31	2.27	5.79	2.89	2.27	1.65
Azuga	65.12	49.61	26.87	9.72	53.54	36.18	18.81	6.82
Comarnic	13.44	8.27	4.13	2.69	9.51	5.79	2.89	1.86
Mizil	8.27	4.13	3.31	2.27	5.79	2.89	2.27	1.65
Plopeni	8.27	4.13	3.31	2.27	5.79	2.89	2.27	1.65
Busteni	78.56	57.88	32.04	12.61	64.91	41.76	22.53	8.89
Slanic	11.37	6.20	4.13	1.86	8.06	4.34	2.89	1.24
Valenii de Munte	33.08	15.50	7.65	4.34	23.15	10.96	5.37	3.10

Valoarea terenurilor situate in extravilanul localitatilor reprezinta :

- un procent de 60% din valoarea terenurilor situate in intravilanul localitatilor (zona D), pentru terenuri cu front la drumuri nationale sau judetene;
- un procent de 40% din valoarea terenurilor situate in intravilanul localitatilor (zona D), pentru terenuri cu front la drum local de exploatare;
- pentru terenurile ocupate cu platforme industriale sau agricole - daca acestea sunt intabulate - valoarea se diminueaza cu 50%.

Corectii pentru utilitati si alte criterii :

- K1. Lipsa acces direct la apa curenta si canalizare : 0,85
 - K2. Lipsa acces direct la retea gaze naturale : 0,95
 - K3. Lipsa acces direct la retea de energie electrica : 0,96
 - K4. Lipsa acces la drum public modernizat : 0,85
 - K5. Existenta pe teren a unei retele aeriene de energie electrica : 0,60
 - K6. Existenta pe amplasament a unei magistrale de gaze : 0,60
- Valoare corectata = Valoarea de baza x K1 x K2 x x Kn

VALORI DE PIATA - UNICE, ETALON
 pentru TERENURILE din LOCALITATILE
 din JUDEȚUL PRAHOVA

Pentru terenurile intravilan din orase se vor consulta anexele 70 si 71

- euro/mp -

Comuna	Sate componente	Cc	INTRAVILAN						EXTRAVILAN						
			Ar	Fn	Ps	Lv	Vie	Pd/TN	ArP	Ars	Fn	Ps	Lv	Vie	Pd/TN
Adunati	Adunati Ocina de Sus Ocina de jos	2.07	0.83	0.93	0.93	1.14	-	0.27	0.21	0.13	0.25	0.25	0.45	-	0.27
Albesti Paleologu	Albesti - Muru, Albesti- Paleologu, Cioceni, Vadu Părului	2.48	1.03	1.03	0.93	1.03	1.34	-	0.22	0.14	0.33	0.29	0.41	0.54	-
Alunis	Alunis, Ostrov	2.48	1.03	1.03	1.03	1.14	-	0.27	0.22	0.14	0.33	0.29	0.45	-	0.27
Apostolache	Apostolache Buzota Mârlogea Udresti Valea Cricovului	2.07	0.83	0.83	0.72	0.93	1.14	0.21	0.21	0.13	0.33	0.29	0.37	0.45	0.21
Ariceștii Rahtivani	Ariceștii Rahtivani Buda Nedelea Stoenesti Târgșoru Nou	2.48	1.03	1.03	1.03	1.14	1.14	-	0.22	0.14	0.33	0.29	0.45	0.45	-

Comuna	Sate componente	INTRAVILAN										EXTRAVILAN				
		Cc	Ar	Fn	Ps	Lv	Vie	Pd/TN	ArP	ArS	Fn	Ps	Lv	Vie	Pd/TN	
Aricestii Zeletin	Aricestii Zeletin, Albinari	1.24	0.83	0.83	0.72	1.14	-	0.27	0.22	0.12	0.33	0.29	0.45	-	0.27	
Baba Ana	Baba Ana Ciresanu Conduratu Crângurile Satu Nou	1.86	1.03	0.93	0.83	0.93	1.34	-	0.22	0.12	0.37	0.33	0.37	0.54	-	
Balta Doamnei	Balta Doamnei Băra Curcubeu Lacu Turcului	2.48	1.03	0.93	0.83	0.93	0.93	0.21	0.22	0.14	0.37	0.33	0.37	0.37	0.21	
Baltesti	Baltesti Izesti Podenii Vechi	2.48	1.03	0.93	0.83	0.93	0.93	0.21	0.22	0.14	0.37	0.33	0.37	0.37	0.21	
Banesti	Banesti, Urleta	6.00	3.62	3.62	3.20	4.75	1.14	0.27	0.23	0.17	0.41	0.45	0.66	0.45	0.27	
Barcanesti	Barcanesti Ghighiu Puscasi Romănesti Tatarani	7.86	3.62	3.62	3.20	3.62	1.14	0.21	0.25	0.19	0.41	0.45	0.62	0.45	0.23	
Batrani	Batrani, Poiana Mare	1.65	0.83	0.93	0.83	0.93	-	0.27	0.22	0.12	0.37	0.33	0.37	-	0.27	
Berceni	Berceni Cartierul Dâmbu Cătunu Corlatesti Moara Noua	6.00	2.89	2.89	2.48	2.89	1.14	0.23	0.25	0.19	1.16	0.99	1.16	0.45	0.23	



Comuna	Sate componente	INTRAVILAN										EXTRAVILAN					
		Cc	Ar	Fn	Ps	Lv	Vie	Pd/TN	ArP	Ars	Fn	Ps	Lv	Vie	Pd/TN		
Berteza	Berteza, Lutu Rosu	2.48	1.03	1.03	0.93	0.93	-	0.29	0.22	0.14	0.29	0.25	0.37	-	0.29		
Blejoii	Blejoii Ploiestiori Tantareni	7.03	4.13	4.13	4.13	4.34	1.14	0.27	0.25	0.19	1.65	1.65	1.74	0.45	0.27		
Boldesti Gradistea	Boldesti, Gradistea	1.65	0.83	0.83	0.72	0.83	0.93	0.27	0.22	0.12	0.25	0.21	0.33	0.37	0.27		
Brazi	Bltesti Brazii de Jos Brazii de Sus Negoiesti Popesti Stejaru	4.55	1.14	1.14	1.14	1.14	0.89	0.21	0.23	0.17	0.25	0.25	0.45	0.35	0.21		
Brebu	Brebu Manastirei Brebu Megiesesc Pietriceaua Podu Cheii	7.03	2.48	2.48	2.48	2.48	0.00	0.27	0.25	0.19	0.37	0.37	0.58	0.00	0.27		
Bucov	Bighilin Bucov Chitorani Pleaşa Valea Orlei	4.75	3.62	3.62	3.62	3.62	1.14	0.25	0.25	0.19	1.45	1.45	1.45	0.45	0.25		
Calugareni	Calugareni, Valea Scheilor	1.24	0.72	0.72	0.62	0.72	1.14	0.25	0.22	0.12	0.29	0.25	0.29	0.45	0.23		
Carbunesti	Carbunesti, Gogeaşca	1.24	0.72	0.72	0.62	0.72	0.00	0.25	0.22	0.12	0.29	0.25	0.29	0.00	0.25		
Ceptura	Ceptura de Jos Ceptura de Sus Mailu Rosu Rotari Şoimeşti	2.89	1.03	0.93	0.93	0.93	1.55	0.25	0.22	0.14	0.37	0.37	0.37	0.62	0.25		



Comuna	Sate componente	INTRAVILAN						EXTRAVILAN							
		Cc	Ar	Fn	Ps	Lv	Vie	Pd/TN	ArP	ArS	Fn	Ps	Lv	Vie	Pd/TN
Cerasu	Cerasu Slon Valea Borului Valea Brădetului Valea Lespezii Valea Tocii	2.48	0.93	0.93	0.93	0.93	0.00	0.31	0.22	0.14	0.25	0.25	0.37	0.00	0.31
		1.45	0.83	0.83	0.72	0.83	0.93	0.27	0.22	0.12	0.23	0.21	0.33	0.37	0.27
Chiojdeanca	Chiojdeanca, Nucet, Trenu	2.07	0.89	0.93	0.93	0.93	0.00	0.25	0.21	0.13	0.25	0.25	0.37	0.37	0.00
Ciorani	Cioranii de Jos, Cioranii de Sus	2.48	1.12	1.14	1.03	1.14	0.25	0.22	0.14	0.29	0.29	0.29	0.45	0.37	0.25
Cocorastii Mislii	Cocorastii Mislii Goruna Tipărești	2.48	1.01	1.03	0.93	1.03	0.25	0.22	0.14	0.29	0.25	0.25	0.41	0.37	0.25
Cocorastii Colt	Chesnoiu, Cocorastii Colt, Cocorastii Grind, Coltu de Jos, Ghioldum, Persunari, Piatra, Satu de Sus	2.07	0.89	0.93	0.83	0.93	-	0.21	0.13	0.25	0.21	0.37	0.45	-	-
Colceag	Colceag, Inotesti, Parepa- Rușani, Vâlcelele	9.30	5.89	5.89	4.75	7.03	0.27	0.25	0.19	2.38	1.86	2.69	-	-	0.27
Cornu	Cornu de Jos, Cornu de Sus, Valea Oprii	2.48	1.03	1.03	1.03	1.14	0.27	0.22	0.14	0.33	0.29	0.45	-	-	0.27
Cosminele	Cosmina de Jos Cosmina de Sus Drăghicesti Poiana Trestiei	3.31	1.55	1.55	1.55	1.76	0.27	0.23	0.17	0.50	0.43	0.72	0.00	0.27	0.27
Drajna	Cătunu, Ciocrac Drajna de Jos, Drajna de Sus, Făget, Ogretin, Piatra, Pițigoii, Plai Podurile, Poiana Mierleii														



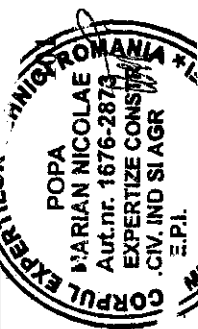
Comuna	Sate componente	INTRAVILAN						EXTRAVILAN							
		Cc	Ar	Fn	Ps	Lv	Vie	Pd/TN	ArP	Ars	Fn	Ps	Lv	Vie	Pd/TN
Draganesti	Baraitaru, Beiciug Cornu de Jos Draganesti Hatcărău Meri Tufani	2.07	0.93	0.93	0.83	0.93	0.93	0.25	0.21	0.13	0.25	0.23	0.37	0.37	0.25
Dumbrava	Ciupelnita Cornu de Sus Dumbrava Trestienii de Jos Trestienii de Sus Zanoaga	2.07	0.93	0.93	0.83	0.93	0.93	0.25	0.21	0.13	0.23	0.23	0.37	0.37	0.25
Dumbravesti	Dumbravesti Găvănel Mălăeștii de Jos Mălăeștii de Sus Plopeni Sfârleanca	2.48	1.03	1.03	0.93	1.03	0.93	0.25	0.22	0.14	0.33	0.29	0.41	0.37	0.25
Filipeștii de Padure	Ditesti Filipeștii de Pădure Minieri Siliștea Dealului	2.48	0.93	0.93	0.83	0.93	0.93	0.25	0.22	0.14	0.25	0.23	0.37	0.37	0.25
Filipeștii de Targ	Bratașanca Ezeni Filipeștii de Târg Mărginenii de Jos Ungureni	2.48	0.93	0.93	0.83	0.93	0.93	0.25	0.22	0.14	0.25	0.23	0.37	0.37	0.25
Fantanele	Fantanele, Bozieni Cap Rosu, Călinești Cătina, Florești, Novăcești	1.86	0.93	0.93	0.83	0.93	1.34	0.25	0.22	0.12	0.25	0.23	0.37	0.54	0.25
		4.13	1.86	1.76	1.76	1.76	0.93	0.25	0.23	0.17	0.31	0.31	0.57	0.37	0.25



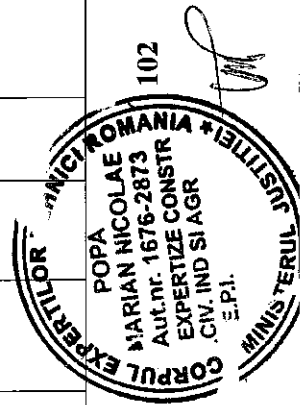
Comuna	Sate componente	INTRAVILAN										EXTRAVILAN					
		Cc	Ar	Fn	Ps	Lv	Vie	Pd/TN	ArP	Ars	Fn	Ps	Lv	Vie	Pd/TN		
Fulga	Fulga de Jos, Fulga de Sus	1.86	0.93	0.93	0.83	0.93	1.14	0.00	0.22	0.12	0.25	0.23	0.37	0.45	0.00		
Gherghita	Gherghita Independenta Malamuc, Ungureni	2.48	1.03	0.93	0.83	0.93	0.93	0.25	0.22	0.14	0.25	0.23	0.37	0.37	0.25		
Gorgota	Crivina, Fânari Gorgota Polenarii Apostoli Potigrafu	2.89	1.03	0.93	0.83	0.93	0.93	0.25	0.22	0.14	0.25	0.23	0.37	0.37	0.25		
Gornet Cuib	Bogdanesti Cuib Gornet Nucet	1.86	0.93	0.93	0.83	0.93	0.93	0.25	0.22	0.12	0.25	0.23	0.37	0.37	0.25		
Gornet Cricov	Coserele Dobrota Gornet-Cricov Priseaca Tarculesti Valea Seacă	1.86	0.93	0.93	0.83	0.93	0.93	0.25	0.22	0.12	0.25	0.23	0.37	0.37	0.25		
Gura Vadului	Gura Vadului Persunari Tohani	1.86	0.93	0.93	0.83	0.93	1.34	0.25	0.21	0.13	0.25	0.23	0.37	0.41	0.25		
Gura Vitioarei	Bughea de Jos Fagetu Fundeni Gura Vitioarei Poiana Copaceni	5.37	3.41	3.41	2.48	3.62	0.93	0.25	0.25	0.19	0.52	0.41	0.62	0.37	0.25		
Iordacheanu	Iordacheanu Mocesti Plavia, Straoști Valea Cucului Vârbila	1.86	0.93	0.93	0.83	0.93	1.14	0.25	0.22	0.12	0.25	0.23	0.37	0.45	0.25		



Comuna	Sate componente	INTRAVILAN										EXTRAVILAN					
		Cc	Ar	Fn	Ps	Lv	Vie	Pd/TN	ArP	Ars	Fn	Ps	Lv	Vie	Pd/TN		
Izvoarele	Cernesti, Chiristesti Homorăciu, Izvoarele Malu Vânăț, Schiulești	4.13	2.48	2.48	2.48	2.69	-	0.27	0.23	0.17	0.27	0.23	0.45	-	0.27		
		1.24	0.83	0.83	0.72	0.83	1.14	0.27	0.22	0.12	0.25	0.23	0.33	0.45	0.27		
Lapos	Boboci, Jugureni Marginea Padurii Valea Unghiului Glod, Lapos Lăpoșel, Pietricica	1.24	0.62	0.62	0.52	0.62	-	0.29	0.22	0.12	0.25	0.21	0.25	-	0.29		
		5.17	2.48	2.48	2.48	2.69	1.14	0.21	0.25	0.19	0.27	0.21	0.45	0.45	0.21		
Magurele	Coadă Malului, Iazu, Magurele	5.17	2.48	2.48	2.48	2.69	1.14	0.21	0.25	0.19	0.27	0.21	0.45	0.45	0.21		
		4.96	2.48	2.48	2.48	2.69	0.93	0.25	0.23	0.17	0.27	0.21	0.45	0.37	0.25		
Magureni	Cocorastii Capilii Lunca Prahovei Măgureni Cheia	13.64	5.89	5.89	5.89	5.89	-	0.29	0.52	0.35	3.00	3.00	3.00	3.00	0.29		
		6.20	3.72	3.72	2.69	3.10	-	0.31	0.25	0.19	0.25	0.25	0.31	-	0.31		
Maneciu	Chiciureni, Costeni Facaieni Gheaba Maneciu-Pământeni Maneciu-Ungureni Mănăstirea Suzana Plaietu	6.20	3.72	3.72	2.69	3.10	-	0.31	0.25	0.19	0.25	0.25	0.31	-	0.31		
		2.07	1.03	1.03	0.93	1.03	0.93	0.27	0.21	0.13	0.29	0.25	0.41	0.37	0.27		
Manesti	Baltita Coadă Izvorului Gura Crivașului Mănești, Zahanaua	2.07	1.03	1.03	0.93	1.03	0.93	0.27	0.22	0.14	0.25	0.23	0.37	0.37	0.27		
		2.48	1.03	0.93	0.83	0.93	0.93	0.27	0.22	0.14	0.25	0.23	0.37	0.37	0.27		
Olari	Fânări, Olari, Olarii Vechi	2.48	1.03	0.93	0.83	0.93	0.93	0.27	0.22	0.14	0.25	0.23	0.37	0.37	0.27		
		1.45	0.72	0.72	0.62	0.83	-	0.27	0.22	0.12	0.23	0.21	0.33	-	0.27		
Pacureti	Barzila, Curmatura Matita, Pacureti Slavu	1.45	0.72	0.72	0.62	0.83	-	0.27	0.22	0.12	0.23	0.21	0.33	-	0.27		



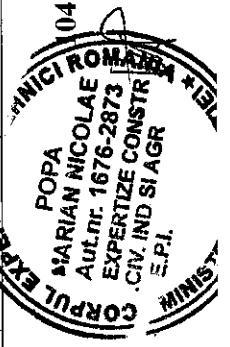
Comuna	Sate componente	INTRAVILAN										EXTRAVILAN				
		Cc	Ar	Fn	Ps	Lv	Vie	Pd/TN	ArP	Ars	Fn	Ps	Lv	Vie	Pd/TN	
Paulesti	Cocosesti Gageni, Paulesti Pauleştii Noi	11.78	5.89	5.89	4.75	5.89	0.93	0.27	0.25	0.17	2.38	1.90	2.38	0.37	0.27	
		2.48	1.14	1.14	1.14	1.34	0.93	0.27	0.22	0.12	0.25	0.25	0.54	0.37	0.27	
Podenii Noi	Ghiocel Mehedinta Nevesteasca Podenii Noi Podu Iui Galben Popesti, Rahova Salcioara, Sfăcăru Valea Dulce	1.65	0.83	0.83	0.72	0.83	0.93	0.27	0.22	0.10	0.25	0.23	0.33	0.37	0.27	
Poienarii Burchii	Cărbunari Ologeni, Pioresţi Podu Văleni Poienarii Burchii Poienarii-Rali Poienarii Vechi Tatarai	2.07	0.93	0.93	0.72	0.93	0.93	0.27	0.21	0.11	0.25	0.23	0.37	0.37	0.27	
Poiana Campina	Bobolia, Pietrisu Poiana Câmpina Ragman	7.24	3.41	3.41	2.48	3.41	0.93	0.27	0.25	0.17	0.45	0.41	1.34	0.37	0.27	
Posesti	Bodesti, Merdeala Nucsoara de Jos Nucşoara de Sus Poseştii-Pământeni Poseştii-Ungureni Târleşti, Plopului Valea Screzii, Valea Stupinii	1.65	0.83	0.83	0.72	0.83	0.93	0.27	0.22	0.10	0.25	0.23	0.33	0.37	0.27	



Comuna	Sate componente	INTRAVILAN						EXTRAVILAN							
		Cc	Ar	Fn	Ps	Lv	Vie	Pd/TN	ArP	Ars	Fn	Ps	Lv	Vie	Pd/TN
Predeal Sarari	Bobicesti Poienile, Predeal Sarari, Saratel Turburea Turburea-Valeni Vitoara de Sus Zămbroaia	1.65	0.72	0.72	0.62	0.83	-	0.27	0.22	0.10	0.23	0.21	0.33	-	0.27
		4.34	2.48	2.48	2.48	2.69	0.93	0.29	0.24	0.16	0.25	0.23	0.66	0.37	0.29
Provita de Sus	Izvoru, Plaiu Provita de Sus Valea Bradului	4.34	2.48	2.48	2.48	2.69	0.93	0.29	0.24	0.16	0.25	0.23	0.66	0.37	0.29
		7.65	2.89	2.89	2.89	2.89	0.93	0.23	0.25	0.17	0.25	0.23	0.74	0.37	0.23
Puchenii Mari	Miroslavesti Moara, Odăile Pietroșani, Puchenii Mari Puchenii Mici Puchenii-Moșneni	2.07	0.93	0.93	0.72	0.93	1.14	0.23	0.21	0.11	0.25	0.21	0.37	0.45	0.23
		2.07	0.93	0.93	0.72	0.93	1.14	0.23	0.21	0.11	0.25	0.23	0.37	0.45	0.23
Răfov	Antofloaia Buchilasi, Buda Goga, Malăiești Moara Domnească Palanca, Răfov, Sicrita	2.07	0.93	0.93	0.72	0.93	1.14	0.23	0.21	0.11	0.25	0.23	0.37	0.45	0.23
		2.07	0.93	0.93	0.72	0.93	1.14	0.23	0.21	0.11	0.25	0.23	0.37	0.45	0.23
Salcia	Salcia	2.07	0.93	0.93	0.72	0.93	1.14	0.23	0.21	0.11	0.25	0.23	0.37	0.45	0.23
		2.48	1.14	1.14	1.03	1.14	0.93	0.25	0.22	0.12	0.25	0.21	0.45	0.37	0.25



Comuna	Sate componente	INTRAVILAN										EXTRAVILAN					
		Cc	Ar	Fn	Ps	Lv	Vie	Pd/TN	ArP	Ars	Fn	Ps	Lv	Vie	Pd/TN		
Secaria	Secaria	2.07	0.93	0.93	0.72	0.93	-	0.27	0.21	0.11	0.25	0.23	0.37	-	0.27		
Sangeru	Butuci, Miresu Mare Miresu Mica, Sangeru Tisa	1.24	0.72	0.72	0.62	0.83	0.93	0.27	0.22	0.10	0.23	0.21	0.33	0.37	0.27		
Starchiojd	Bradet, Gresia, Rotarea, Starchiojd, Valea Anei, Zmeuret	1.86	0.93	0.93	0.83	0.93	-	0.29	0.22	0.10	0.25	0.23	0.37	-	0.29		
Surani	Pacuri, Surani	1.24	0.72	0.72	0.62	0.83	-	0.29	0.22	0.10	0.23	0.21	0.33	-	0.29		
Sirna	Bratesti, Coceana Hăbud, Șirna, Tăriceni Varnița	1.86	0.93	0.93	0.72	0.93	0.93	0.27	0.22	0.10	0.25	0.23	0.37	0.37	0.27		
Soimari	Lopatnița, Măgura, Șoimari	1.86	0.93	0.93	0.72	0.93	-	0.27	0.22	0.10	0.25	0.23	0.37	-	0.27		
Sotriile	Lunca Mare Plaiu Câmpinei Plaiu Cornului	2.07	0.93	0.93	0.72	0.93	-	0.27	0.21	0.11	0.25	0.23	0.37	-	0.27		
Stefesti	Seciuri, Sotriile, Vistieru Scurtesti, Ștefești, Târșoreni	2.48	1.03	1.03	0.93	1.14	-	0.31	0.22	0.11	0.27	0.25	0.45	-	0.31		
Talea	Plaiu, Talea	2.48	1.03	1.03	0.93	1.14	-	0.31	0.22	0.11	0.41	0.37	0.45	-	0.31		
Tataru	Podgoria, Silistea, Tataru	1.24	0.72	0.72	0.62	0.83	1.24	0.27	0.22	0.10	0.23	0.21	0.41	-	0.27		
Teisani	Bughea de Sus Olteni, Stubeiu, Teisani Valea Stălpului	3.72	1.76	1.76	1.55	1.76	0.93	0.27	0.23	0.14	0.29	0.21	0.50	0.37	0.27		
Telega	Bosilcești, Buștenari Doftana, Melicești, Telega, Țonțești	3.72	1.76	1.76	1.55	1.76	-	0.27	0.23	0.14	0.29	0.21	0.50	-	0.27		
Tinosu	Pisculesti, Predești, Tinosu	1.86	0.93	0.93	0.83	0.93	0.93	0.27	0.22	0.10	0.25	0.23	0.37	0.37	0.27		
Targosoru Vechi	Stacesti, Sirejnicu, Târșoru Vechi Zahanaua	2.07	1.03	1.03	0.93	1.03	1.03	0.25	0.21	0.13	0.23	0.21	0.41	0.41	0.25		



Comuna	Sate componente	INTRAVILAN										EXTRAVILAN					
		Cc	Ar	Fn	Ps	Lv	Vie	Pd/TN	ArP	Ars	Fn	Ps	Lv	Vie	Pd/TN		
Tomsani	Loloiasca, Magula Satucu, Tomşani	2.07	1.03	1.03	0.93	1.03	1.03	0.25	0.21	0.13	0.23	0.21	0.41	0.41	0.25		
Valea Calugareasca	Arva, Costeji Dârvari, Pantazi Rachieri, Radila Schiau Valea Calugărească Valea Largă, Valea Mantei, Valea Nicovani Valea Poienii, Valea Popii, Valea Ursoii Vârfurile	5.17	2.69	2.69	2.27	2.69	1.34	0.25	0.25	0.19	0.23	0.21	0.52	0.52	0.25		
Vadu Sapat	Ghinoaică, Ungureni, Vadu Sapat	3.72	0.93	0.93	0.83	0.93	1.34	0.25	0.22	0.12	0.23	0.21	0.37	0.52	0.25		
Valea Doftanei	Tesila, Trăisteni	6.62	2.89	2.89	2.89	2.89	-	0.31	0.25	0.19	0.25	0.23	0.54	-	0.31		
Varbilău	Cotofenesti Livadea Podu Ursului Poiana Vârbilău Vârbilău	2.07	0.93	0.93	0.72	0.93	-	0.29	0.23	0.13	0.25	0.23	0.37	-	0.29		
Valcanesti	Câjari, Trestioara, Vâlcanesti	2.07	0.93	0.93	0.72	0.93	0.93	0.29	0.19	0.13	0.23	0.21	0.37	0.37	0.29		

- pentru padurile situate in intravilanul localitatilor se va aplica o corectie de majorare cu 30%.
- notele de la terenuri mediu urban nu se aplica la terenuri mediu rural, cu exceptia corectiei K6 - Existenta (in baza unor documente justificative) pe amplasament a unei magistrale de gaze, apa, petrol etc : 0,60



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				
23-25 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.
- La cladirile care prezinta risc seismic ridicat, identificate cu "bulina rosie" ca urmare a expertizarii tehnice de rezistenta si stabilitate cf. prevederilor Normativ P100/92-96, se aplica o reducere de 30%.
- Valoarea apartamentelor situate la mansarda se reduce cu 25%.



106

VALORI DE PIATA - UNICE, ETALON
pentru APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT
din municipiul PLOIESTI

- euro/mp suprafata utila totala-

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
A central	1	561	517	506	484	473
	2	449	414	405	387	
	3	336	310	304	291	
A median	1	548	504	488	460	444
	2	438	403	390	368	
	3	329	303	293	276	
A periferic	1	535	492	476	450	433
	2	428	394	381	360	
	3 si 4	321	295	285	270	
B	1	511	471	461	441	
	2	409	377	369	352	
	3	306	282	277	264	
C	1	460	424	415	397	
	2	368	339	332	317	
	3	276	254	249	238	
D	1	428	394	386	353	
	2	342	315	309	283	
	3 si 4	256	254	231	212	

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

- pentru camere in fostele camine de nefamilisti :
- Neamenajate cu Su < 18 mp., valoare minima = 192 euro/mp
- Reabilitate cu Su > 18 mp., valoare minima = 283 euro/mp



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM
pentru APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT
din municipiul CAMPINA

- euro/mp suprafata utila totala -

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	488	419	377	367
	2	391	335	302	293
	3	293	252	226	220
B	1	430	369	332	323
	2	344	296	266	259
	3	258	221	199	194
C	1	374	321	289	281
	2	299	257	231	225
	3	225	193	174	169
D	1	337	289	260	253
	2	269	231	208	202
	3	202	174	156	152

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

- pentru camere in fostele camine de nefamilisti :
- Neamenajate cu Su < 18 mp., valoare minima = 205 euro/mp
- Reabilitate cu Su > 18 mp., valoare minima = 283 euro/mp



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM
pentru APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT
din SINAIA

- euro/mp suprafata utila totala -

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	566	482	461	440
	2	453	385	369	352
	3	339	289	277	264
B	1	515	439	420	401
	2	412	351	336	321
	3	309	263	252	241
C	1	464	395	378	361
	2	371	316	302	289
	3	278	237	227	216
D	1	431	367	351	335
	2	345	294	281	268
	3	259	220	211	201

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

- pentru camere in fostele camine de nefamilisti :
- Neamenajate cu Su < 18 mp., valoare minima = 205 euro/mp
- Reabilitate cu Su > 18 mp., valoare minima = 283 euro/mp



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM
pentru APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT
din BREAZA

- euro/mp suprafata utila totala -

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	482	398	356	346
	2	385	318	285	277
	3	289	239	214	207
B	1	439	363	324	315
	2	351	290	260	252
	3	263	218	195	189
C	1	395	326	292	283
	2	316	261	234	227
	3	237	196	175	170
D	1	340	281	251	243
	2	272	225	201	195
	3	204	168	151	146

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

- pentru camere in fostele camine de nefamilisti :
- Neamenajate cu Su < 18 mp., valoare minima = 205 euro/mp
- Reabilitate cu Su > 18 mp., valoare minima = 283 euro/mp



110

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM
pentru APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT
din BOLDESTI SCAENI

- euro/mp suprafata utila totala -

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	363	348	313	263
	2	290	278	250	210
	3	218	209	188	158
B	1	330	317	285	239
	2	264	253	228	192
	3	198	190	171	144
C	1	297	285	256	215
	2	238	228	205	172
	3	178	171	154	129
D	1	256	245	221	185
	2	204	196	177	148
	3	153	147	132	111

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



Handwritten signature

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM
pentru APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT
din BAICOI

- euro/mp suprafata utila totala -

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	379	321	276	260
	2	303	256	221	208
	3	228	192	166	156
B	1	338	267	230	217
	2	270	213	184	173
	3	203	160	138	130
C	1	300	253	218	206
	2	240	203	175	165
	3	180	152	131	123
D	1	270	228	196	185
	2	216	183	157	148
	3	162	137	118	111

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

- pentru camere in fostele camine de nefamilisti :
- Neamenajate cu Su < 18 mp., valoare minima = 205 euro/mp
- Reabilitate cu Su > 18 mp., valoare minima = 283 euro/mp



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM
pentru APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT
din URLATI

- euro/mp suprafata utila totala -

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	325	323	291	279
	2	260	258	233	223
	3	195	194	175	167
B	1	274	272	245	235
	2	219	217	196	188
	3	164	163	147	141
C	1	257	255	231	221
	2	206	204	184	177
	3	154	153	138	132
D	1	206	204	184	177
	2	165	163	147	141
	3	123	122	111	106

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



113

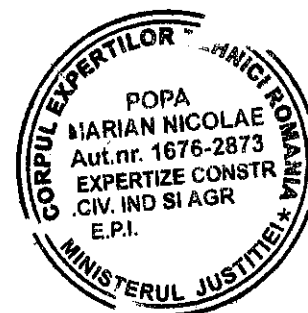
VALORI DE PIATA – ETALON MINIM
pentru APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT
din AZUGA

- euro/mp suprafata utila totala -

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	572	478	457	440
	2	458	382	365	352
	3	343	286	274	264
B	1	515	430	412	396
	2	412	344	329	317
	3	309	258	247	238
C	1	464	387	370	357
	2	371	310	296	285
	3	278	232	222	214
D	1	408	341	326	314
	2	327	273	261	251
	3	245	204	196	188

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

- pentru camere in fostele camine de nefamilisti :
- Neamenajate cu Su < 18 mp., valoare minima = 205 euro/mp
- Reabilitate cu Su > 18 mp., valoare minima = 283 euro/mp



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM
pentru APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT
din COMARNIC

- euro/mp suprafata utila totala -

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	325	323	291	279
	2	260	258	233	223
	3	195	194	175	167
B	1	274	272	245	235
	2	219	217	196	188
	3	164	163	147	141
C	1	257	255	231	221
	2	206	204	184	177
	3	154	153	138	132
D	1	206	204	184	177
	2	165	163	147	141
	3	123	122	111	106

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



115

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM
pentru APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT
din MIZIL

- euro/mp suprafata utila totala -

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	325	323	291	279
	2	260	258	233	223
	3	195	194	175	167
B	1	274	272	245	235
	2	219	217	196	188
	3	164	163	147	141
C	1	257	255	231	221
	2	206	204	184	177
	3	154	153	138	132
D	1	206	204	184	177
	2	165	163	147	141
	3	123	122	111	106

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



116

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM
pentru APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT
din PLOPENI

- euro/mp suprafata utila totala-

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	341	337	298	277
	2	273	270	239	222
	3	205	202	179	166
B	1	284	281	249	231
	2	227	224	199	185
	3	171	168	149	139
C	1	250	247	218	203
	2	200	197	175	163
	3	150	148	131	122
D	1	218	215	190	177
	2	174	172	152	141
	3	131	129	114	106

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

- pentru camere in fostele camine de nefamilisti :
 - Neamenajate cu Su < 18 mp., valoare minima = 172 euro/mp
 - Reabilitate cu Su > 18 mp., valoare minima = 240 euro/mp



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM
pentru APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT
din BUSTENI

- euro/mp suprafata utila totala -

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	572	478	457	430
	2	458	382	365	343
	3	343	286	274	258
B	1	521	435	416	391
	2	417	348	333	313
	3	313	261	250	235
C	1	469	392	374	352
	2	375	313	299	282
	3	281	235	225	211
D	1	436	364	348	327
	2	349	291	278	262
	3	262	218	209	196

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

- pentru camere in fostele camine de nefamilisti :
- Neamenajate cu Su < 18 mp., valoare minima = 205 euro/mp
- Reabilitate cu Su > 18 mp., valoare minima = 283 euro/mp



118

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM
pentru APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT
din SLANIC

- euro/mp suprafata utila totala -

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	317	313	277	257
	2	253	250	221	205
	3	190	188	166	154
B	1	263	260	230	214
	2	211	208	184	171
	3	158	156	138	128
C	1	232	229	203	188
	2	186	183	162	151
	3	139	137	122	113
D	1	202	199	176	164
	2	161	159	141	131
	3	121	119	106	98

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

- pentru camere in fostele camine de nefamilisti :
- Neamenajate cu Su < 18 mp., valoare minima = 171 euro/mp
- Reabilitate cu Su > 18 mp., valoare minima = 240 euro/mp



119

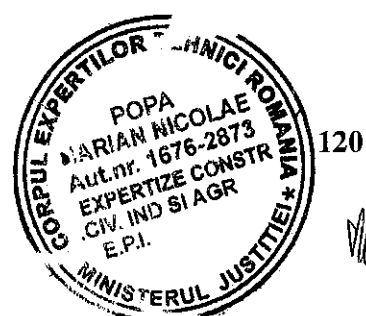
VALORI DE PIATA – ETALON MINIM
pentru APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT
din VALENII DE MUNTE

- euro/mp suprafata utila totala -

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	488	419	377	367
	2	391	335	302	293
	3	293	252	226	220
B	1	430	369	332	323
	2	344	296	266	259
	3	258	221	199	194
C	1	374	321	289	281
	2	299	257	231	225
	3	225	193	174	169
D	1	337	289	260	253
	2	269	231	208	202
	3	202	174	156	152

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

- pentru camere in fostele camine de nefamilisti :
- Neamenajate cu Su < 18 mp., valoare minima = 112 euro/mp
- Reabilitate cu Su > 18 mp., valoare minima = 168 euro/mp



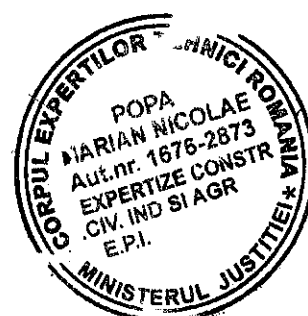
VALORI DE PIATA – ETALON MINIM
pentru APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT
in MEDIU RURAL

- euro/mp suprafata utila totala -

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	186	183	180	174
	2	149	147	144	139
	3	112	110	108	104

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

- pentru camere in fostele camine de nefamilisti :
- Neamenajate cu Su < 18 mp., valoare minima = 66 euro/mp
- Reabilitate cu Su > 18 mp., valoare minima = 101 euro/mp



121

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
situate in
municipiul PLOIESTI

- euro/mp/s.c.-

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	187	168	151	136
6-10	177	160	144	129
11-15	168	151	136	122
16-20	159	143	129	116
21-25	149	134	121	109
26-30	140	126	113	102
31-35	131	118	106	95
36-40	121	109	98	88
41-45	112	101	91	82
46-50	103	92	83	75
51-60	93	84	76	68
61-65	84	76	68	61
66-70	75	67	60	54
>71	65	59	53	48

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 cazul in care exista emisa autorizatie de demolare, acestea se considera ca neavand valoare economica.

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



122

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
situate in
municipiul CAMPINA

- euro/mp/s.c. -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	187	168	151	136
6-10	177	160	144	129
11-15	168	151	136	122
16-20	159	143	129	116
21-25	149	134	121	109
26-30	140	126	113	102
31-35	131	118	106	95
36-40	121	109	98	88
41-45	112	101	91	82
46-50	103	92	83	75
51-60	93	84	76	68
61-65	84	76	68	61
66-70	75	67	60	54
>71	65	59	53	48

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 cazul in care exista emisa autorizatie de demolare, acestea se considera ca neavand valoare economica.

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



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
situate in SINAIA

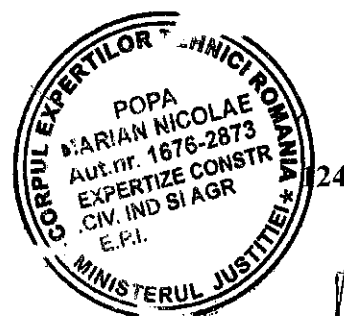
- euro/mp/s.c. -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	187	168	151	136
6-10	177	160	144	129
11-15	168	151	136	122
16-20	159	143	129	116
21-25	149	134	121	109
26-30	140	126	113	102
31-35	131	118	106	95
36-40	121	109	98	88
41-45	112	101	91	82
46-50	103	92	83	75
51-60	93	84	76	68
61-65	84	76	68	61
66-70	75	67	60	54
>71	65	59	53	48

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 cazul in care exista emisa autorizatie de demolare, acestea se considera ca neavand valoare economica.

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



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
situate in BREAZA

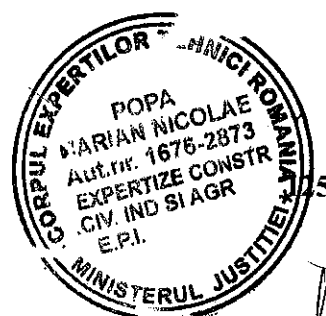
- euro/mp/s.c. -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	176	159	143	129
6-10	167	151	136	122
11-15	159	143	129	116
16-20	150	135	121	109
21-25	141	127	114	103
26-30	132	119	107	96
31-35	123	111	100	90
36-40	115	103	93	84
41-45	106	95	86	77
46-50	97	87	79	71
51-60	88	79	71	64
61-65	79	71	64	58
66-70	71	63	57	51
>71	62	56	50	45

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 cazul in care exista emisa autorizatie de demolare, acestea se considera ca neavand valoare economica.

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



5

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
situate in BOLDESTI - SCAENI

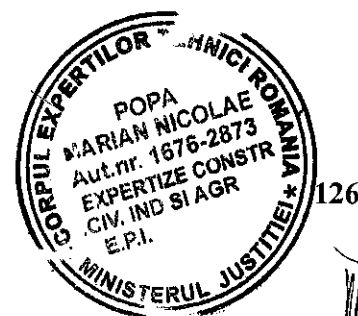
- euro/mp/s.c. -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	176	159	143	129
6-10	167	151	136	122
11-15	159	143	129	116
16-20	150	135	121	109
21-25	141	127	114	103
26-30	132	119	107	96
31-35	123	111	100	90
36-40	115	103	93	84
41-45	106	95	86	77
46-50	97	87	79	71
51-60	88	79	71	64
61-65	79	71	64	58
66-70	71	63	57	51
>71	62	56	50	45

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 cazul in care exista emisa autorizatie de demolare, acestea se considera ca neavand valoare economica.

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



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM
pentru HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
situate in BAICOI

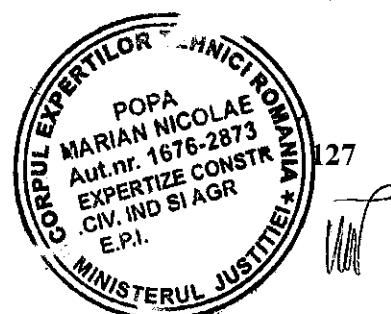
- euro/mp/s.c. -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	187	168	151	136
6-10	177	160	144	129
11-15	168	151	136	122
16-20	159	143	129	116
21-25	149	134	121	109
26-30	140	126	113	102
31-35	131	118	106	95
36-40	121	109	98	88
41-45	112	101	91	82
46-50	103	92	83	75
51-60	93	84	76	68
61-65	84	76	68	61
66-70	75	67	60	54
>71	65	59	53	48

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 cazul in care exista emisa autorizatie de demolare, acestea se considera ca neavand valoare economica.

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



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
situate in URLATI

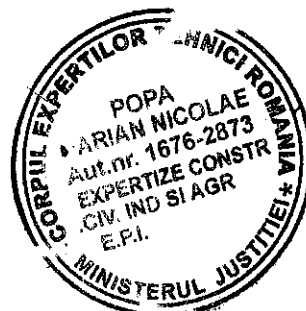
- euro/mp/s.c. -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	176	159	143	129
6-10	167	151	136	122
11-15	159	143	129	116
16-20	150	135	121	109
21-25	141	127	114	103
26-30	132	119	107	96
31-35	123	111	100	90
36-40	115	103	93	84
41-45	106	95	86	77
46-50	97	87	79	71
51-60	88	79	71	64
61-65	79	71	64	58
66-70	71	63	57	51
>71	62	56	50	45

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 cazul in care exista emisa autorizatie de demolare, acestea se considera ca neavand valoare economica.

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



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
situate in AZUGA

- euro/mp/s.c. -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	187	168	151	136
6-10	177	160	144	129
11-15	168	151	136	122
16-20	159	143	129	116
21-25	149	134	121	109
26-30	140	126	113	102
31-35	131	118	106	95
36-40	121	109	98	88
41-45	112	101	91	82
46-50	103	92	83	75
51-60	93	84	76	68
61-65	84	76	68	61
66-70	75	67	60	54
>71	65	59	53	48

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 cazul in care exista emisa autorizatie de demolare, acestea se considera ca neavand valoare economica.

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



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
situate in COMARNIC

- euro/mp/s.c.-

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	176	159	143	129
6-10	167	151	136	122
11-15	159	143	129	116
16-20	150	135	121	109
21-25	141	127	114	103
26-30	132	119	107	96
31-35	123	111	100	90
36-40	115	103	93	84
41-45	106	95	86	77
46-50	97	87	79	71
51-60	88	79	71	64
61-65	79	71	64	58
66-70	71	63	57	51
>71	62	56	50	45

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 cazul in care exista emisa autorizatie de demolare, acestea se considera ca neavand valoare economica.

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



130

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
situate in MIZIL

- euro/mp/s.c. -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	176	159	143	129
6-10	167	151	136	122
11-15	159	143	129	116
16-20	150	135	121	109
21-25	141	127	114	103
26-30	132	119	107	96
31-35	123	111	100	90
36-40	115	103	93	84
41-45	106	95	86	77
46-50	97	87	79	71
51-60	88	79	71	64
61-65	79	71	64	58
66-70	71	63	57	51
>71	62	56	50	45

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 cazul in care exista emisa autorizatie de demolare, acestea se considera ca neavand valoare economica.

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



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
situate in PLOPENI

- euro/mp/s.c. -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	176	159	143	129
6-10	167	151	136	122
11-15	159	143	129	116
16-20	150	135	121	109
21-25	141	127	114	103
26-30	132	119	107	96
31-35	123	111	100	90
36-40	115	103	93	84
41-45	106	95	86	77
46-50	97	87	79	71
51-60	88	79	71	64
61-65	79	71	64	58
66-70	71	63	57	51
>71	62	56	50	45

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 cazul in care exista emisa autorizatie de demolare, acestea se considera ca neavand valoare economica.

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



132

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
situate in BUSTENI

- euro/mp/s.c. -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	187	168	151	136
6-10	177	160	144	129
11-15	168	151	136	122
16-20	159	143	129	116
21-25	149	134	121	109
26-30	140	126	113	102
31-35	131	118	106	95
36-40	121	109	98	88
41-45	112	101	91	82
46-50	103	92	83	75
51-60	93	84	76	68
61-65	84	76	68	61
66-70	75	67	60	54
>71	65	59	53	48

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 cazul in care exista emisa autorizatie de demolare, acestea se considera ca neavand valoare economica.

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



133

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
situate in SLANIC

- euro/mp/s.c. -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	176	159	143	129
6-10	167	151	136	122
11-15	159	143	129	116
16-20	150	135	121	109
21-25	141	127	114	103
26-30	132	119	107	96
31-35	123	111	100	90
36-40	115	103	93	84
41-45	106	95	86	77
46-50	97	87	79	71
51-60	88	79	71	64
61-65	79	71	64	58
66-70	71	63	57	51
>71	62	56	50	45

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 cazul in care exista emisa autorizatie de demolare, acestea se considera ca neavand valoare economica.

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



VALORI DE PIATA - ETALON MINIM

pentru HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
situate in VALENII DE MUNTE

- euro/mp/s.c. -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	176	159	143	129
6-10	167	151	136	122
11-15	159	143	129	116
16-20	150	135	121	109
21-25	141	127	114	103
26-30	132	119	107	96
31-35	123	111	100	90
36-40	115	103	93	84
41-45	106	95	86	77
46-50	97	87	79	71
51-60	88	79	71	64
61-65	79	71	64	58
66-70	71	63	57	51
>71	62	56	50	45

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.

In cazul in care exista emisa autorizatie de demolare, acestea se considera ca neavand valoare economica.



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
situate in MEDIU RURAL

- euro/mp/s.c. -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	145	131	118	106
6-10	138	124	112	101
11-15	131	118	106	95
16-20	123	111	100	90
21-25	116	105	94	85
26-30	109	98	88	79
31-35	102	92	82	74
36-40	94	85	76	69
41-45	87	78	71	64
46-50	80	72	65	58
51-60	73	65	59	53
61-65	65	59	53	48
66-70	58	52	47	42
>71	51	46	41	37

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.

In cazul in care exista emisa autorizatie de demolare, acestea se considera ca neavand valoare economica.



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru HALE METALICE DIN EUROPROFILE TIP HEA, HEB, IPE,
situate in MEDIU URBAN

- euro/mp/s.c. -

Vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	133	120	107	93
6-10	127	114	101	89
11-15	120	108	96	84
16-20	113	102	90	79
21-25	107	96	85	75
26-30	100	90	80	70
31-35	93	84	75	65
36-40	87	78	69	61
41-45	80	72	64	56
46-50	73	66	58	51
51-60	67	60	53	47
61-65	60	54	48	42
66-70	53	48	43	37
>71	47	42	37	32

NOTA: valorile se refera la constructiile industriale pe structura metalica, inclusiv lucrari de infrastructura, contravanturi, pane, inchideri perimetrare, si frontoane.

In cazul in care exista emisa autorizatie de demolare, acestea se considera ca neavand valoare economica.

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



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru HALE METALICE DIN EUROPROFILE TIP HEA, HEB, IPE,
situate in MEDIU RURAL

- euro/mp/s.c. -

Vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	107	96	85	75
6-10	101	91	81	71
11-15	96	86	77	67
16-20	90	81	72	64
21-25	85	77	68	60
26-30	80	72	64	56
31-35	75	67	60	52
36-40	69	62	56	49
41-45	64	57	51	45
46-50	58	53	47	41
51-60	53	48	43	37
61-65	48	43	38	34
66-70	43	38	34	30
>71	37	34	30	26

NOTA: valorile se refera la constructiile industriale pe structura metalica, inclusiv lucrari de infrastructura, contravanturi, pane, inchideri perimetrare, si frontoane.

In cazul in care exista emisa autorizatie de demolare, acestea se considera ca neavand valoare economica.

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



138

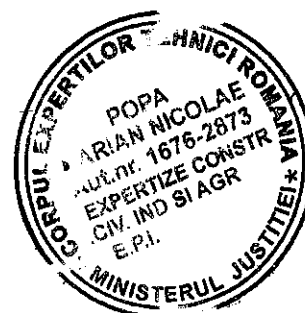
VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru SPATII COMERCIALE - CHIOSCURI,
situate in MEDIU URBAN, RURAL

- euro/mp/s.c. -

Vechime ani	Zona A (piete)	Zona B,C,D
0-5	225	191
6-10	203	172
11-15	182	155
16-20	164	139
21-25	147	125
26-30	125	107
31-35	107	90
36-40	90	77
>41	77	65

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



139

VALORI DE PIATA - UNICE, ETALON

TEREN CU VEGETATIE FORESTIERA
in MEDIUL URBAN

Nr. crt	Specia	Valoare minima euro/ha
Paduri de conifere, cu vegetatie predominanta de :		
1	Molid	3.100
2	Brad	3.100
3	Larice	3.100
4	Pin	3.100
Paduri de foioase, cu vegetatie predominanta de :		
5	Stejar	3.928
6	Gorun	3.928
7	Fag	3.928
8	Tei	3.100
9	Plop	3.100
10	Salcie	3.100
11	Alte specii de foioase	3.100

- Pentru padurile situate in extravilanul localitatilor se va aplica o corectie de diminuare de 30%.



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru DRUMURI SI PLATFORME DIN INCINTA UNITATILOR INDUSTRIALE/AGRICOLE

- euro/mp/s.c. -

Vechime ani	Balast sau macadam	Beton din ciment	Asfalt turnat
2	8	37	44
4	7	35	41
6	6	34	39
8	5	33	37
10	4	32	35
15	3	29	29
20	1	26	23
25		22	17
30		19	11
35		16	5
40		12	
45		9	
50		6	

Drumuri si platforme din incinta intreprinderilor pentru asigurarea circulatiei autovehiculelor, avand terasamente executate in orice categorie de teren si partea carosabila construita din :

- Fundatie din pamant stabilizat, nisip, balast piatra bruta sau bolvani
- Imbracaminte din balast, beton de ciment sau asfalt turnat

Drumurile si platformele se considera complet executate, cuprinzand terasamentele, fundatia si imbracamintea.

Suprafata de platforma ce va fi avuta in vedere trebuie sa rezulte din documentatia cadastrala.



141