

STUDIU DE PIAȚĂ

cu informații privind valorile minime

consemnate pe piața imobiliară specifică în anul 2020

JUDEȚUL BOTOȘANI

**Valori minime de tranzacționare, valabile din
01 ianuarie 2021**



ÎNTOCMIT
ing. TURCANU IOAN
Evaluator autorizat ANEVAR
Expert tehnic judiciar

CUPRINS

INTRODUCERE, GENERALITĂȚI, IPOTEZE	3
BOTOȘANI	28
BUCECEA	51
FLĂMÂNZI	59
DOROHOI	67
DARABANI	82
SĂVENI	92
ȘTEFĂNEȘTI	104

INTRODUCERE, GENERALITĂȚI, IPOTEZE

1. BENEFICIARUL LUCRĂRII

Beneficiarul lucrării este **Camera Notarilor Publici Suceava**, cu sediul în mun. Suceava, Str. Curtea Domneasca, nr.6, Cod postal: 720004, jud. Suceava.

2. AUTORUL LUCRĂRII

PFA Țurcanu Ioan, cu sediul în Botoșani, str. Maior Ignat nr. 21, CIF 20374290;

3. OBIECTUL LUCRĂRII

“STUDIUL DE PIAȚĂ” - privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul 2020, în județul Botoșani.

Lucrarea urmărește estimarea valorilor minime pentru proprietăți imobiliare de tip rezidențial, comercial și industrial, pentru uzul Birourilor Notariale, având în vedere respectarea prevederilor din Codul Fiscal, reprezentând un studiu al pieței imobiliare locale, bazat pe analiza tranzacțiilor efectuate în anul 2020, a ofertelor existente și pe anticiparea evoluției viitoare.

4. SCOPUL LUCRĂRII

Lucrarea menționată la capitolul anterior, a fost întocmită numai pentru uzul Birourilor Notariale și pentru celelalte cazuri stabilite de lege, în conformitate cu prevederile contractului de prestări servicii, încheiat între beneficiar și autorul lucrării.

Utilizarea valorilor cuprinse în studiul de piață ca referință în rapoartele de evaluare sau ca justificare a prețului unor tranzacții imobiliare de către persoane fizice sau juridice, de drept public sau privat nu se recomandă, deoarece abaterile pot fi semnificative, având în vedere că evaluarea unei proprietăți imobiliare, în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor, presupune parcurgerea unor etape, inclusiv inspecția tehnică a fiecărei proprietăți.

5. BAZA LEGALA

- Codul Fiscal – art. 111 -, care prevede obligativitatea Camerelor Notarilor Publici de a actualiza studiile de piață care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent;
- Acte normative și de reglementare în domeniul proprietăților imobiliare din România;

6. METODOLOGIE

Pentru a răspunde cerințelor Noului Cod Fiscal, autorul lucrării a studiat terminologia specifică aflată în vigoare la data elaborării acesteia, considerând că în cazul calculului impozitului pe "venitul din transferul proprietăților imobiliare", este adaptabilă valoarea de piață, definită de Standardul de Evaluare SEV 100 – Cadrul General .

Definirea termenilor folosiți :

Valoare de piață : Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Procesul evaluării globale - utilizat ca o metodologie pentru impozitarea proprietății în funcție de valoarea acesteia sau ca studii statistice și economice; procedurile utilizate în cadrul misiunilor de evaluare globală pentru obținerea unei baze de impozitare și/sau a unor indici.

Impozitarea în funcție de valoarea proprietatii - procedura de prelevare a veniturilor, bazată pe estimarea valorii proprietății, în corelare cu o scală a impozitării definită prin lege, cu specificarea intervalului de timp.

valoarea impozabilă este un tip al valorii, estimat în scopul impozitării clădirilor nerezidențiale deținute de persoane fizice sau juridice și a clădirilor rezidențiale deținute de persoane juridice

Valorile evaluate au fost determinate în valorile minimale care acționează pe piața imobiliară, valori corectate statistic în funcție de zonă și de tipul proprietății imobiliare.

Valorile minime estimate, prezentate în prezenta lucrare, nu trebuie asimilate în mod determinant cu valoarea de piață.

Actele normative și de reglementare, în principal din domeniul imobiliar, precum și bibliografia ce a fost avută în vedere, se referă la :

- Legea nr.114/1996 – Legea locuinței, republicată în dec. 1997;
- Metodologia pentru Evaluarea Clădirilor și Construcțiilor, aprobată cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.32/N/1995;
- Legea nr.18/1991 – Fond funciar, republicată în 1998;

- S.T.A.S. 4908-85 – Aree și volume convenționale;
- Decretul-Lege nr.61/1990;
- Normativul P-135/1999, aprobat prin Ordin MLPAT, cuprinzând coeficienții de uzură fizică pentru clădiri și construcții speciale;
- Indicii de actualizare întocmiți de INCERC și aprobați prin Ordin MCTL, publicați în Buletinele de Expertiză Tehnică editate de Corpul Experților Tehnici din România.
- Evaluarea proprietății imobiliare – Appraisal Institute, ed. română 2011;
- Standarde de Evaluare – ediția 2020;
- Inspekția proprietăților în scopul evaluării, ing. C.Șchiopu, Ed.IROVAL 2008;
- Ghid practic de evaluare imobiliară – Ed. Tribuna Economică;
- Colecția: Buletine Tehnice Documentare – EXPERTIZA TEHNICĂ, editate de Corpul Experților Tehnici din România – C.E.T.-R.,

Prezentarea valorilor din acest studiu, a fost structurată ținând seama de următoarele criterii:

- arondarea unitatilor administrativ teritoriale la Judecatoriile din județul Suceava;
- împărțirea pe zone de interes a localităților și arondarea străzilor pe fiecare zona în parte;
- eșalonarea valorilor după tipul de proprietate și elementele caracteristice care influențează valoarea de tranzacționare;
- Destinațiile construcțiilor, conform Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordin al directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, potrivit Monitorului Oficial nr. 153/1 martie 2017:
 - **locuințe – CL;**
 - apartamente;
 - case unifamiliale
 - **construcții administrative și social-culturale – CAS;**
 - birouri
 - **construcții industriale și edilitare – CIE;**
 - spații comerciale
 - spații industriale și depozite
 - spații agroindustriale
 - **construcții-anexă – CA.**

- Categoriile de folosință a terenurilor, conform Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordin al directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, potrivit Monitorului Oficial nr. 153/1 martie 2017:
 - **arabil – A;**
 - **vii – V;**
 - **livezi – L;**
 - **pășuni – P;**
 - **fânețe – F;**
 - **păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră – PD;**
 - **ape curgătoare – HR;**
 - **ape stătătoare – HB;**
 - **căi de comunicații rutiere – DR;**
 - **căi ferate – CF;**
 - **curți și curți cu construcții – CC;**
 - **construcții – C;**
 - **terenuri neproductive și degradate – N.**

Se precizează că în prezentul studiu, s-a făcut referire doar la principalele categorii de folosință, tranzacționate frecvent pe piața imobiliară din zonă, atât pentru clădiri, cât și pentru terenuri.

8. IPOTEZE ȘI CONDITII LIMITATIVE

- Datorită lipsei de transparență a unor piețe (de exemplu: piața serviciilor de intermediere), precum și absenței multor informații statistice (dintre care cele mai importante sunt legate de volumul total al pieței imobiliare și evoluția prețurilor reale de tranzacționare), pe parcursul lucrării sunt folosite estimări, calcule proprii și scenarii standardizate.
- Astfel, principalele ipoteze luate în considerare sunt:
 - Dreptul de proprietate este considerat valabil;
 - Se presupune ca nu există vicii ascunse ale construcțiilor;
 - Se presupune ca proprietatea se conformează tuturor reglementărilor urbanistice și restricțiilor de zonare și utilizare;
 - Se presupune că nu există nici un fel de contaminanți și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea;
- Valorile estimate sunt valabile în condițiile economice, fiscale juridice și politice de la data întocmirii raportului de evaluare. Previzionările incluse în acest raport se bazează pe condițiile actuale ale pieței imobiliare și evoluția pe termen scurt a cererii și ofertei. Având în vedere că prețurile de piață a

bunurilor imobile sunt în continuă modificare, recomandăm ca valorile prezentate în această lucrare să fie actualizate cel puțin odată la 12 luni;

- Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent odată cu trecerea timpului, iar variația lor în raport cu cursul monedei euro nu este liniară;
- Intrarea în posesia unei copii a acestui studiu, nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Destinația studiului de piață este limitată exclusiv scopului, respectiv: determinarea valorii minime, tranzacționată în anul 2020, a dreptului deplin de proprietate asupra imobilului, așa cum este el la data evaluării și compararea lui cu valorile declarate de părțile implicate în tranzacțiile imobiliare, în vederea stabilirii valorii imobilului ca bază pentru calculul impozitului pe venitul din transferul proprietății și a taxelor notariale;
- Utilizarea prezentului studiu este permisă numai beneficiarilor săi, care pot permite accesul, limitat la consultarea acestuia, altor terțe părți față de care există interese ce nu îl privesc pe elaborator.
- Utilizarea prezentului studiu în alte scopuri decât cel pentru care a fost comandat și întocmit, cu altă destinație, în afara limitelor legale și fără acordul prealabil și în scris al elaboratorului, nu îl implică sub nici o formă pe aceasta din urmă și nu are acordul său.
- Evaluatorul, elaborator al prezentului studiu, își rezervă drepturile asupra prezentului studiu de piață, care nu poate fi referit, nu poate fi publicat și nici inclus, total sau parțial, în nici un document destinat publicității, fără acordul său scris și prealabil, cu specificarea formei și contextului în care ar urma să apară.

9. PIATA IMOBILIARA. DEFINIȚII ȘI CONCEPTE DE BAZĂ

Piața imobiliară reprezintă totalitatea tranzacțiilor care implică drepturi de proprietate sau de folosință asupra terenurilor și clădirilor.

Tranzacția imobiliară înseamnă transferul permanent sau temporar al unui drept de la o parte la cealaltă în schimbul unei recompense care, de obicei, este o sumă de bani.

Ca pe orice piață, prețul de tranzacție este stabilit, în primul rând, de interacțiunea dintre cerere și ofertă. Pentru a putea înțelege mai exact modul în care interacționează aceste forțe de piață, trebuie prezentate mai întâi caracteristicile speciale care diferențiază piața imobiliară de celelalte piețe.

Datorită caracterului specific al bunurilor imobiliare, transferul proprietății sau folosinței acestora nu implică și transportul efectiv al bunului, iar fiecare clădire

vândută sau cumpărată este diferită de celelalte prin poziționare, alcătuire, infrastructură aferentă etc.

Faptul că fiecare imobil este unic determină complexitatea foarte mare a acestei piețe și împărțirea acesteia în funcție de zone și de scopul în care va fi utilizat bunul respectiv.

De asemenea, eterogenitatea duce la creșterea substanțială a costurilor de căutare, creează distribuția asimetrică a informațiilor și restricționează, în bună măsură, substituibilitatea.

Conform unei definiții generale, tranzacția financiară reprezintă cumpărarea, deținerea și vânzarea acțiunilor, obligațiunilor, mărfurilor, valutilor, bunurilor de colecție, bunurilor imobiliare și produselor derivate.

Pe lângă elementele investiționale/speculative ale pieței imobiliare, terenurile și clădirile prezintă și caracteristicile unui bun de consum.

Mai precis, există trei tipuri de motivații comune care stau la baza vânzărilor sau cumpărărilor de imobile:

- dorința de a deține un spațiu de locuit sau pentru alte scopuri de utilitate personală,
- dorința de a obține profit
- dorința de a obține un venit fix în urma închirierii imobilului.

10. EVOLUȚIA PIEȚEI IMOBILIARE

Caracteristicile inerente ale pieței imobiliare, mai ales **informația imperfectă, rigiditatea ofertei și piețele financiare imperfecte**, contribuie la vulnerabilitatea acestei piețe în fața perioadelor prelungite în care prețurile deviază de la valoarea fundamentală.

Având în vedere faptul că prețul bunurilor imobiliare depinde de valoarea viitoare a datelor fundamentale, într-un mediu cu informație imperfectă, investitorii pot fie să subestimeze, fie să supraestimeze valoarea argumentată fundamental a prețurilor.

Prețul fundamental este definit ca fiind prețul la care valoarea curentă a stocului de structuri imobiliare este egală cu costul de înlocuire a acestora.

Ne aflăm la cca 12 ani de la prima criza imobiliară din România care a schimbat radical comportamentul participanților din piața imobiliară. Atunci, cumpărătorii erau preocupați de prețul și structura apartamentelor, aveau o încredere exagerată în promisiunile dezvoltatorilor imobiliari și nu luau în considerare potențialele riscuri ale proiectelor

O mare parte dintre clienții de azi păstrează temeri bazate pe experiențe care au existat în timpul crizei. Acum aceștia sunt mult mai informați, rezervați și atenți

la detalii: se consulta cu specialiști, studiază domeniul imobiliar, solicită analize a documentelor de proprietate și analizează cu atenție ante-contractele de vânzare-cumpărare.

Cumpărătorul are 3 criterii pe baza cărora face alegerea:

- locația,
- reputația dezvoltatorului
- calitatea proiectului.

Locația ideală a unui proiect de succes ar trebui să asigure accesul facil la mijloace de transport și să ofere o soluție de trafic adecvată pentru mașini. Cu toate acestea, în aglomerația urbană, chiar și cu cele mai bune legături, proximitatea joacă un rol esențial. Având în vedere faptul că majoritatea clienților sunt la vârsta la care au sau urmează să aibă copii, distanța față de grădinițe și școli este esențială. Mulți cumpărători preferă o locație în proximitatea acestora decât a serviciului.

Reputația dezvoltatorului este esențială pentru toți clienții fiind un criteriu eliminatoriu în multe cazuri. În 2008 erau semnate în mod curent promisiuni de vânzare-cumpărare pentru proiecte care nu aveau nici macar autorizație de construire. În condițiile actuale de acces la informație, dezvoltatorii care au făcut greșeli sau care nu și-au onorat promisiunile sunt sancționați puternic de piață. Profilul unui dezvoltator de încredere ar trebui să îndeplinească următoarele criterii:

- să dețină putere financiară,
- să dețină un portofoliu serios de proiecte finalizate
- să fi trecut cu reputația nepătată o perioadă rezonabilă de timp.

Calitatea proiectului nu înseamnă neapărat finisaje de lux. Un proiect de succes este acela care este adecvat nevoilor și bugetelor cumpărătorilor cărora li se adresează. Indiferent dacă este un proiect economic, mediu sau de lux, majoritatea clienților au un set de așteptări corespunzătoare nivelului clădirii. Orice element suplimentar față de nivelul așteptat, înseamnă o potențială pierdere de profit, clientul nefiind dispus să plătească pentru acesta.

Un alt trend important este legat de scaderea interesului pentru apartamentele vechi. Am întâlnit mulți clienți care denumesc apartamentele vechi "*second hand*", punându-le astfel pe un palier clar inferior locuințelor noi. Noua generație de cumpărători este foarte atentă la funcționalitatea spațiului, preferând proiectele noi pe motiv că acestea oferă o multitudine de compartimentări și o varietate de facilități, spre deosebire de blocurile vechi care sunt construite după aceleași tipare.

Dezvoltatorii care înțeleg dorințele clienților și reușesc să le învingă temerile, au în acest moment oportunitatea de a marca profituri sigure. În caz contrar, aceștia riscă să rămână cu proiectul nevândut.

Deși experții susțin că imobilele sunt deja supraevaluate și s-au înăsprit și condițiile pentru a lua un credit pentru casă, dezvoltatorii imobiliari cred că mai este loc de scumpire a locuințelor.

Pandemia Covid-19 nu a făcut decât să accentueze și să grăbească anumite scenarii și evoluții care se manifestau la nivelul pieței imobiliare/real estate. Unele dintre efectele severe ale pandemiei asupra pieței imobiliare se vor resimți abia începând cu anul 2021.

În ultima perioadă observăm numeroase puncte de vedere asupra potențialului impact pe care pandemia Covid-19 îl va avea asupra pieței imobiliare din România, pe care le putem împărți în două categorii:

- cei care anticipează o criză substanțială și un impact major ce se va manifesta în scurt timp;
- cei care speră că un asemenea impact nu va exista sau va fi insignifiant și ne vom putea întoarce la *status quo*-ul dinainte.

În realitate însă, piața de real estate cunoaște o decuplare de minimum 12-18 luni față de restul economiei, iar impactul asupra acestui domeniu economic se va observa începând cu al doilea semestru al anului 2021.

Spre deosebire de bula imobiliară din anii 2007-2008, în care toate domeniile pieței imobiliare au fost afectate în mod aproximativ egal, **criza sanitară actuală va genera un impact diferențiat.**

Anticipăm că piața clădirilor de birouri și cea comercială vor fi cele mai afectate, în timp ce impactul asupra pieței imobiliare rezidențiale și logistice va fi redus sau chiar inexistent în privința celei din urmă.

În ceea ce privește *piața clădirilor de birouri* observăm deja sistarea sau amânarea unor proiecte în curs sau inițiative de transformare a acestora în proiecte rezidențiale sau mixed-use. Contrar unor opinii exprimate, considerăm că această criză sanitară nu va aduce cu sine închirierea de către companii a unor suprafețe mai mari în vederea asigurării distanțării fizice a angajaților și, de asemenea, că o tranzacție semnificativă recentă *nu reprezintă* un indicator real al revenirii acestei piețe.

În ceea ce privește *piața rezidențială*, **creșterea recentă până la 140.000 EUR** a limitei creditului garantat de către Stat în cadrul programului „Noua casă” ar trebui să conducă la o sporire a suprafețelor locuințelor. Incertitudinea viitorului va determina însă oamenii să fie mai reticenți în a contracta împrumuturi imobiliare pe termen lung. Aceștia vor avea nevoie în continuare să locuiască într-un spațiu care să fie eventual utilizat și drept birou, cel puțin o parte din săptămână, iar transferarea observată în ultima perioadă în ceea ce privește relocarea din apartamente către casele situate în afara zonelor metropolitane, se va păstra cel puțin pe termen mediu într-o zonă marginală, determinată de lipsa unei infrastructuri robuste, precum și de dezavantajele asociate locuirii în afara zonei urbane.

Conceptul „orașului de 15 minute” va trebui să fie luat în considerare în cadrul planificării urbanistice pe termen mediu și lung.

Piața *imobiliară comercială clasică* va cunoaște o transformare în condițiile în care comerțul online a înregistrat o dezvoltare accelerată generată de pandemia Covid-19. Riscul sanitar asociat deplasării într-un centru comercial clasic va stimula utilizarea platformelor comerciale online în detrimentul centrelor comerciale fizice.

În ceea ce privește piața spațiilor logistice, apreciem că aceasta va fi cel mai puțin afectată de criza sanitară, întrucât dezvoltarea comerțului online va trebui susținută de spații moderne, situate în cât mai multe centre urbane de pe teritoriul țării. Decalajul sever care există față de alte state din zona CEE implică un potențial semnificativ de creștere al acestei piețe pe termen mediu și lung.

În concluzie, apreciem că pandemia nu a făcut în esență decât să accentueze și să grăbească anumite procese și tendințe care se manifestau oricum la nivelul pieței de real estate. Efectele vor fi accentuate însă de evoluția crizei sanitare, iar cele trei scenarii posibile: pandemie pe termen scurt, pe termen mediu sau o evoluție de lungă durată în etape succesive de acalmie și accenture a numărului persoanelor infectate, urmează să genereze la nivelul pieței imobiliare, transformări accentuate sau mai puțin pronunțate ale consecințelor anticipate mai sus.

În ceea ce privește piața imobiliară locală, potrivit datelor ANCPPI, în primele nouă luni ale anului în curs – 2020, în județul Botoșani au fost consemnate un număr de 6.200 vânzări imobiliare, unitatea administrativă ocupând astfel locul 19 în topul județelor, din acest punct de vedere. În acest top, conduce detașat capitala țării – București, cu cele mai multe vânzări de imobile, anume 70.552 – ceea ce reprezintă un avans de circa 6,2% față de cele 66.447 de operațiuni consemnate în intervalul similar din 2019. Pe de altă parte, numărul imobilelor achiziționate în Ilfov, anume 36.820, a fost cu 8,3% mai mare decât cel atins în ianuarie-septembrie 2019, respectiv 33.989. În județul Cluj, au avut loc 23.669 de achiziții, în creștere cu aproape 12,6% față de intervalul similar din 2019 (când erau consemnate 21.013 contracte).

11.ANALIZA CONCURENȚEI PE PIAȚA IMOBILIARĂ

Datorită numărului mare de vânzători și volumului tranzacțiilor (atât ca număr, cât și ca valoare absolută), piața imobiliară poate fi considerată ca apropiindu-se destul de mult de modelul concurenței perfecte.

Principalul motiv care conduce la o astfel de concluzie este legat de imposibilitatea vânzătorilor, în general, de a impune prețul de tranzacționare.

Același lucru este valabil și pentru cumpărători sau investitori luați individual, toți participanții la piață având rolul, consacrat în teoria microeconomică, de „price takers”.

Practic, prețul fiecărui lot de teren, al fiecărei locuințe și al fiecărui spațiu comercial este influențat, aproape în totalitate, de **interacțiunea între volumele agregate ale cererii și ofertei**.

Specificul pieței imobiliare este determinat, în principal, de două elemente:

- **caracteristicile proprietăților**
și
- **comportamentul participanților pe piață.**

Datorită acestor factori, piața imobiliară se distinge prin:

- **asimetrii informaționale,**
- **prețuri rigide,**
- **fluctuații semnificative de lichiditate,**
- **lipsă de transparență**
- **ineficiență economică**

Având în vedere cele menționate, lucrarea de față propune utilizarea unor valori minime ale proprietăților, valori rezultate în urma unui studiu al pieței imobiliare specifice în anul 2020, dar luând în calcul caracteristici de ordin general al acestora.

12. TERMENI UTILIZATI

- **Locuința** – Construcție alcatuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

- **Suprafața locuibilă**- este suprafața desfașurată a încăperilor de locuit. Ea cuprinde suprafața dormitoarelor și a camerei de zi.

- **Suprafața utilă**- este suprafața desfașurată, mai puțin suprafața aferentă pereților.

Suprafața utilă a locuinței este suma tuturor suprafețelor utile ale încăperilor. Ea cuprinde:

- camera de zi,
- dormitoare,
- băi, WC, dus,
- bucatarie,
- spații de depozitare
- spații de circulație din interiorul locuinței.

Nu se cuprind:

- suprafața logiilor și a balcoanelor,
- pragurile golurilor de uși, ale trecerilor cu deschideri până la 1,00 m,
- nișele de radiatoare,

- suprafețele ocupate de sobe și cazane de baie (câte 0,50 m² pentru fiecare sobă și cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe.

În cazul locuințelor duplex, rampa, mai puțin palierele, nu se cuprinde în suprafața utilă a locuinței.

- **Suprafața construită pe locuință**, este suma suprafețelor utile ale încăperilor, logiilor, balcoanelor, precum și a cotei-părți din suprafețele părților comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea și evacuarea deșeurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adaugă suprafața aferentă pereților interiori și exteriori ai locuinței; în cazul încălzirii cu combustibil solid, se adaugă suprafața aferentă sobelor și cazanelor de baie. Nu sunt cuprinse suprafețele aferente boxelor de la subsol și ale garajelor care pot fi prevazute distinct.

- **Suprafața construită desfașurată** este suma suprafețelor secțiunilor orizontale ale tuturor nivelurilor locuinței, delimitate de conturul exterior al pereților exteriori, inclusiv al pereților balcoanelor și al logiilor."

- **Aria desfășurată** – Ad : care în cazul clădirilor cu un singur nivel (parter) este suprafața orizontală a clădirii, măsurată imediat deasupra soclului, pe conturul exterior al obiectului. În cazul construcțiilor cu mai multe niveluri, aria desfășurată (Ad) este egală cu suma ariilor fiecărui nivel, măsurată pe conturul exterior la 1 m deasupra pardoselii nivelului respective;

- **Condominiu** -Imobilul format din teren cu una sau mai multe construcții, din care unele proprietăți sunt comune, iar restul sunt proprietăți individuale, pentru care se întocmesc o carte funciara colectivă și câte o carte funciara individuală pentru fiecare unitate individuală aflată în proprietate exclusivă, care poate fi reprezentată de locuințe și spații cu altă destinație, după caz.

- **Constituie condominiu:** un corp de clădire sau un tronson cu una sau mai multe scări din cadrul clădirii de locuit multietajate, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună;

- un ansamblu rezidențial format din locuințe individuale, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care există proprietăți comune și proprietăți individuale.

- **Unitate individuală:** unitate funcțională, componentă a unui condominiu, formată din una sau mai multe camere de locuit situate la același nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, având acces direct și intrare separată, și care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită, de regulă, de o singură gospodărie, pentru satisfacerea cerințelor de locuit. În cazul în care accesul la locuința individuală sau la condominiu nu se face direct

dintr-un drum public, acesta se va asigura printr-ocale de acces sau servitute de trecere, mentionate obligatoriu in actele juridice si inscrise in cartea funciara.

Abordare prin piață - O cale generală de estimare a valorii unui activ corporal sau necorporal prin folosirea uneia sau mai multor metode care compară activul în cauză cu active similare care au fost vândute. O cale generală de estimare a valorii unei întreprinderi, participații sau unei acțiuni prin folosirea uneia sau mai multor metode care compară subiectul evaluat cu alte întreprinderi similare, participații sau acțiuni similare, care au fost vândute.

Cea mai bună utilizare - Cea mai probabilă utilizare a proprietății care este fizic posibilă, justificată adecvat, permisă legal, fezabilă financiar și care conduce la cea mai mare valoare a proprietății evaluate.

- **Evaluare** - Procesul de estimare a valorii.

- **Preț** - O sumă cerută, oferită sau plătită pentru un bun sau serviciu.

- **Valoare** - Prețul cel mai probabil convenit de cumpărătorii și vânzătorii unui bun sau serviciu disponibil pentru cumpărare. Valoarea stabilește prețul ipotetic pe care cumpărătorii și vânzătorii îl vor conveni pentru un bun sau un serviciu. Deci valoarea nu reprezintă un fapt, ci o estimare a celui mai probabil preț care va fi plătit pentru un bun sau serviciu, la un anumit moment dat.

- **Finisaj inferior** : tencuieli exterioare brute sau driscuite fin până la grund sau stratul vizibil, tâmplărie de lemn sau metal, pardoseli șapă beton, dusumele la camerele de locuit, pardoseli de ciment sclivisit in celelalte incaperi, finisaje interioare cu spoieli lapte de var și vopsitorii în culori ulei , instalații electrice, alimentare cu apă, canalizare fosă septică, obiecte sanitare incomplete.

Finisaj mediu: zugrăveli exterioare simple, învelitoare tablă sau țiglă, tâmplărie lemn sau aluminiu, placări cu faianță până la 1,5 m înălțime în camerele de baie, 3 rânduri deasupra frontului de lucru în bucătării, pardoseli parchet sau linoleum în camere, mozaic, gresie obișnuită în celelalte spații, zugrăveli obișnuite, vopsitorii în ulei, instalații electrice, încălzire cu sobe sau centrale termice manufacturate, instalații de alimentare cu apă și canalizare, cu toate obiectele sanitare aferente bucătăriei și camerelor de baie (spălător, lavoar, cadă, vas WC).

- **Finisaj superior** : tencuieli interioare gletuite cu var si partial cu ipsos, partial stucaturi si lambriuri din lemn sau diverse materiale, zugraveli interioare de calitate superioara, faianta la bai si bucatarii, tencuieli exterioare din piatra artificial, terasit, placaje, etc., pardoseli din parchet de calitate superioara, placi de gresie sau pisoturi, mozaic venetian sau marmura, tâmplărie PVC sau lemn multistrat și geam termopan, utilități complete: alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă și

canalizare, obiecte sanitare complete, instalații de încălzire cu centrală termică proprie, aer condiționat;

13. DOCUMENTATIE PRIVIND STABILIREA VALORILOR MINIME DE PE PIATA IMOBILIARA

Potrivit Noului Cod de Procedură Fiscală, lucrarea de față reprezintă un studiu de piață cu informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul 2020.

Valorile stabilite in prezentul studiu, sunt valori minimale, totusi nu se exclude posibilitatea unor valori mai mici, data fiind diversitatea si unicitatea amplasamentelor, modul de intretinere si exploatare, precum si diferitele cazuri particulare din piata imobiliara.

Dacă părțile sunt nemulumite de valorile stabilite în prezentul studiu sau se încadrează în anumite cazuri particulare (imobil foarte degradat, modificări interioare, neîndeplinirea uneia din cerințele de calitate stabilite de Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, se va solicita întocmirea unui Raport de Expertiza Tehnica sau Raport de Evaluare pentru stabilirea valorii de piață.

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

- Rezistența mecanică și stabilitate;
- Securitate la incendiu;
- Igiena, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului;
- Siguranța în exploatare;
- Protecție împotriva zgomotului;
- Izolația termică, hidrofugă și economie de energie;

Măsura în care aceste cerințe sunt satisfăcute de construcția analizată ne va oferi date certe vizând durabilitatea ei, adică durata de funcționare normală în timp a principalelor elemente de construcție, fără pierderea calităților necesare de exploatare, cu următoarea clasificare:

- Construcții cu durabilitate ridicată (de gradul I), respectiv mai mare de 100 ani;
- Construcții cu durabilitate mijlocie (de gradul II), respectiv de 50 până la 100 ani;
- Construcții cu durabilitate normală (de gradul III), respectiv de 20 până la 50 ani.

Rezumând, în analiza generală a diverselor tipuri de construcții se vor avea în vedere satisfacerea de către acestea a exigențelor de natură structurală, funcțională și economică.

Eventualele abateri de la reglementările legale care pot prejudicia în special interesele cumpărătorilor de bunuri imobiliare sunt reglementate prin Codul Civil din Romania unde sunt precizate răspunderile părților la încheierea tranzacțiilor imobiliare și este definit viciul ascuns, iar în trei dintre articole sunt definite aceste responsabilități.

Viciul este un defect ascuns și poate fi definit ca un defect care este cunoscut vânzătorului și care nu se poate descoperi printr-o inspecție obișnuită.

Conform art 1707 din Codul Civil:

(1) Vânzătorul garantează cumpărătorul contra oricăror vicii ascunse care fac bunul vândut impropriu întrebuințării la care este destinat sau care îi micșorează în asemenea măsură întrebuințarea sau valoarea încât, dacă le-ar fi cunoscut, cumpărătorul nu ar fi cumpărat sau ar fi dat un preț mai mic.

(2) Este ascuns acel viciu care, la data predării, nu putea fi descoperit, fără asistență de specialitate, de către un cumpărător prudent și diligent.

(3) Garanția este datorată dacă viciul sau cauza lui exista la data predării bunului.

(4) Vânzătorul nu datorează garanție contra viciilor pe care cumpărătorul le cunoștea la încheierea contractului.

(5) În vânzările silite nu se datorează garanție contra viciilor ascunse.

Față de cele prezentate, în cazul în care există suspiciuni de nesatisfacere a reglementărilor și exigențelor impuse construcțiilor

tranzacționate se va solicita întocmirea unui Raport de Expertiză Tehnică ce va evidenția pierderile de valoare cauzate de neîndeplinirea condițiilor enumerate mai sus.

Apartamentele pe baza carora s-au stabilit preturile minimale sunt apartamente in blocuri noi la stadiul de semifinisat sau finisat sau in blocuri vechi, cu 4 pana la 10 etaje, fara imbunatatiri, libere de sarcini, plata cu cash si cu nivel de depreciere a elementelor componente date de normativele tehnice.

Orice imbunatatire poate duce la marirea pretului de tranzactionare. Prin imbunatatire intelegem: marirea confortului termic, reparatii capitale ale elementelor componente sau ale intregului imobil, utilizarea unor materiale de finisaj moderne cu parametri tehnici si estetici superiori, imbunatatirea functionalului.

Pretul apartamentelor imbunatatite poate fi cu pana la 30% mai mare.

Sporul de valoare realizat prin îmbunătățiri semnificative de natura structurala (elemente de rezistenta, inchideri perimetrare, compartimentari, acoperis, etc.) va fi evidențiat printr-un Raport de Expertiză Tehnică ce va trebui să se încadreze strict în prevederile Normativului P135-99 (ghid cuprinzând coeficienții de uzură fizică normală la mijloace fixe din grupa I - construcții) elaborat de Consiliul Stiintific al MLPAT.

Lucrarea de față, are ca bază de referință clădiri din cadrul proprietatilor de tip rezidential-comercial, de tip industrial, administrative și agroindustriale, ce pot exista numai în perimetrul constructibil al localităților.

Clădirile având caracter rezidențial s-au diferențiat astfel:

- **Blocurile de apartamente** - amplasate în zonele intravilane ale localităților, cu poziționări pornind de la zonele ultracentrale până la cele de periferie. Sunt în general concepute a fi grupate în cartiere, în care se găsesc și clădirile cu spații comerciale - la parter de bloc sau în clădiri independente.
- **Clădiri cu caracter rezidențial folosite ca locuință** - se regăsesc în intravilan, localizate pe cartiere, în care fiecare dintre clădiri are și o zonă

de curte. Cartierele cu astfel de clădiri sunt cartiere de tip rezidențial, iar în cadrul unei localități ele sunt situate în mai multe zone (centrală, mediană sau periferică).

- **Clădirile cu specific comercial** – se regăsesc sub două forme distincte și anume spații comerciale situate la parterul blocurilor de locuit și clădiri independente. Aceste spații comerciale se regăsesc atât în cartierele de locuințe, cât și în zonele centrale ale localității.

Complexele comerciale se regăsesc în zona ultracentrală a localității, numărul produselor comercializate fiind diversificat numai în domeniul produselor de folosință îndelungată și al produselor alimentare.

Pentru spații comerciale specializate există posibilitatea ca acestea să fie în zone periferice, sub formă de clădiri cu suprafețe mari, situație în care suprafețele de vânzare sunt completate cu spații largi de parcare.

- **Clădiri industriale** - care cuprind clădiri de producție (uzine, fabrici, ateliere) și clădiri de deservirea producției (magazii, rezervoare, centrale, silozuri etc).

- **Clădiri agrozootehnice (agricole)** - cuprind clădiri pentru adăpostirea animalelor, construcții legumicole, (sere, răsadnițe etc.), clădiri pentru adăpostirea inventarului agricol și a produselor agricole (ateliere, remize, magazii, silozuri etc).

- **Clădiri administrative (sedii firme - birouri)** - care cuprind spații destinate conducerii societății, a personalului tehnic, social și administrativ, anexe sociale (vestiare, grupuri sociale, centrală telefonică etc.).

Trăsăturile amplasamentului

Deși clădirea și terenul sunt unite fizic, este totdeauna necesară și utilă evaluarea lor separată cu estimarea distinctă a valorilor acestora.

Trăsăturile amplasamentului proprietății includ:

- topografia;
- mărimea și dimensiunile amplasamentului;
- lungimea la fațadă;
- utilitățile existente pe amplasament.

Evaluatorul trebuie să noteze orice amenajare a amplasamentului care reduce sau mărește utilizarea probabilă a proprietății. Valoarea amenajărilor este considerată, în mod obișnuit, ca parte din valoarea amplasamentului.

Din documentele cadastrale pot fi obținute informații precum: suprafața terenului; suprafața construită, utilă sau locuibilă a unei clădiri; coordonatele planimetrice (X,Y) și altimetrice (cota) ale punctelor ce definesc limitele proprietății; orientarea parcelei de teren; vechimea construcției; utilități existente; dreptul de proprietate exercitat asupra proprietății sau dezmembramintele dreptului de proprietate; tipul structurii acesteia și altele.

Cadastrul constituie un sistem prin care se asigură evidența tuturor bunurilor imobiliare, fie ca acestea sunt terenuri libere sau terenuri construite, aflate pe teritoriul țării, finalitatea constituind-o înscrierea lor în registrul de publicitate imobiliară (carte funciara). Legea care stă la baza acestui sistem este Legea cadastrului și publicității imobiliare nr 7/1996 cu completările și modificările ulterioare aparute de-a lungul timpului: OU 70/2001 și OU 41/2004 care au adus mici modificări, iar ultima dintre acestea, OU 64/2010, introduce modificări consistente.

Terenurile sunt clasificate conform art.2 L18/1991 în funcție de destinație, în cinci mari categorii, denumite și grupe de destinații:

1. grupa terenurilor cu destinație agricolă, cuprinde;

- terenuri arabile
- terenuri cu pasuni, fanete, vii sau livezi
- pepiniere viticole sau pomicole
- plantații de hamei și duzi
- sere, solarii, rasadnite
- terenuri cu vegetație forestieră - dacă acestea nu fac parte din amenajări silvice
- pasuni împadurite
- terenuri ocupate cu construcții agrozootehnice și cu instalațiile aferente
- amenajări piscicole
- amenajări de îmbunătățiri funciare

- drumuri tehnologice si de exploatare agricola
- platforme si spatii de depozitare agricola
- terenuri neproductive care pot fi amenajate si folosite pentru productia agricola

2. grupa terenurilor cu destinatie forestiera, include:

- terenuri impadurite
- terenurile pentru cultura, productie sau administrare silvica
- terenuri destinate impaduririlor
- terenurile neproductive precum rape, ravene si altele-daca sunt incadrate in amenajarile silvice

3. grupa terenurilor din intravilan cuprinde acele terenuri situate in interiorul limitelor localitatilor, pe care sunt amplasate cladiri, constructii si amenajari, dar si terenuri agricole sau forestiere aferente

4. grupa terenurilor aflate permanent sub ape, cuprinde.

- albiile minore(propriu-zise) ale cursurilor de ape
- cuvetele lacurilor(terenul ocupat de acesta) la nivelurile maxime de retentie
- fundul apelor maritime interioare si ale marii teritoriale (pana la 12 mile marine in largul marii-aproximativ 22.000 m)

Statul este principalul titular al dreptului de folosire a apelor, albiilor si malurilor acestora, iar detinatorii de terenuri traversate de ape au dreptul de a consuma/folosi pentru uz propriu, pentru uz industrial necesitand autorizatie MAPM.

5. grupa terenurilor cu destinatie speciala, include terenurile folosite pentru:

- constructii si instalatii pentru telecomunicatii
- constructii si instalatii pentru exploatare miniere, petroliere
- cariere si halde
- constructii destinate apararii

- plaje, rezervatii naturale, monumente ale naturii
- ansambluri si situri arheologice si istorice

14. IPOTEZE ȘI CONDIȚII DE INVESTIGARE

Proprietatea ca și concept fundamental în evaluare are mai multe accepțiuni:

- a) proprietatea reală, intangibilă sau necorporală este formată din suma drepturilor asociate proprietății: posesie, coproprietate, utilizare, vânzare, închiriere, arendă);
- b) proprietate imobiliară, tangibilă sau corporală;
- c) proprietatea personală care poate fi detașabilă (mobilă, aparate, masini) și fixă (utilaje, echipamente);
- d) proprietatea propriu-zisă, formată din terenuri, clădiri, construcții, instalații atașate construcțiilor și mediul natural (paduri, lacuri);

Definirea corectă a proprietății imobiliare reprezintă baza abodării in evaluarea imobiliara din punctul de vedere al aspectelor juridice, economice, sociale și de impact cu mediul natural.

În aceste condiții se poate face o distincție clară între conceptul de **proprietate imobiliară** ca o entitate fizică și conceptul de **drepturi reale imobiliare**, care implică deținerea proprietății imobiliare și toate interesele, drepturile și beneficiile asociate acesteia (concept legal).

Valoarea de piață este definită de către SEV 100 – cadru general, astfel:

„Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care o proprietate ar putea fi schimbată la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție echilibrată, după un marketing adecvat, în care fiecare parte acționează în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângeri.”.

Evaluarea globală, reprezintă evaluarea sistematică a unor grupuri de bunuri, utilizând proceduri standardizate, fără a fi necesară inspecția bunurilor respective.

Definim astfel **impozitarea în funcție de valoarea proprietății** ca fiind o procedură de prelevare a veniturilor, bazată pe estimarea valorii proprietății, în corelare cu o scală a impozitării definită prin lege, cu specificarea intervalului de timp.

Caracteristicile de piață care sunt relevante pentru scopul și destinația evaluării globale, vor fi înregistrate în sistem incluzând:

- Localizarea ariei definite a pieței;
- Caracteristicile fizice, legale și economice ale proprietății;
- Frecvența activităților de piață;
- Interesele imobiliare reflectate de piață.

NOTĂ: Listele de estimări trebuie să permită efectuarea unor corecții sau modificări periodice pentru a asigura actualitatea și consecvența valorilor estimate.

Valorile minime recomandate în prezentul studiu, nu conțin TVA.

Prezentul material reprezintă o actualizare a valorilor în funcție de evoluția pieței imobiliare, fiind păstrată forma și metodologia de calcul anterioară.

Lucrarea NU prezintă valori în conformitate cu definiția valorii de piață din Standardele de Evaluare - 2020, ci reprezintă o deviere de la standarde, valoarea obținută având ca scop stabilirea unor valori minime necesare calculului impozitului pe venitul din tranzacții și a taxelor notariale.

În conformitate cu prevederile noului Cod Fiscal, valorile din prezentul studiu, reprezintă valori minimale ale tranzacțiilor în cursul anului 2020 și vor fi utilizate începând cu 01.01.2021. Se presupune a nu exista modificări semnificative ale pieței bunurilor imobiliare tranzacționate.

Prețurile propuse au un caracter strict informativ fiind rezultatul unor estimări globale a valorilor minime de tranzacționare și nu trebuie

folosite de părțile în contract ca sistem de referință, ele neînlocuind obligația părților de a declara prețul real.

Este interzisă folosirea prețurilor din prezentul studiu de piață, în Rapoartele de Evaluare deoarece sunt prețuri informative minimale și nu țin cont de unicitatea fiecărui imobil.

Este interzisă folosirea prețurilor din prezentul studiu în Rapoartele de Verificare, sau ca reper pentru Expertizele Judiciare.

Este interzisă folosirea prețurilor din studiu ca referință în litigii, procese civile, penale și alte domenii cu implicarea valorii imobilelor.

Prețurile de referință stabilite în prezenta lucrare se adresează strict la:

- a. locuințe situate în blocuri de apartamente care nu au suportat îmbunătățiri, libere de sarcini, cu deteriorări fizice și deprecieri funcționale și economice normale, tranzacționate cu plata cash;
- b. locuințe situate în clădiri cu caracter rezidențial (case individuala, case cuplate) în condițiile de la punctul a).
- c. Spații comerciale, industriale, agroindustriale, administrative în condițiile de la punctul a).
- d. amplasamente (terenuri) situate atât în intravilanul cât și extravilanul localităților ce au ca destinație utilizări diferite.

Pornind de la ipoteza estimării valorilor de tranzacționare pentru locuințe, spații comerciale și terenuri ce nu au suferit îmbunătățiri sau amenajări deosebite se acceptă condiția suplimentării valorii acestora cu sporul de valoare ce va fi evidențiat prin Raport de Expertiza Tehnica care să confirme în mod evident și justificat executarea lucrărilor mai sus amintite.

Conform dispozițiilor legale, pentru tranzacționarea imobilelor nefinalizate cât și a celor finalizate (clădiri puse în funcțiune în anul 2020 - 2021) se recomandă estimarea valorii acestora printr-o expertiză imobiliară.

Data fiind marea diversitate și caracteristicile de unicitate ale unor bunuri imobile tranzacționate se acceptă și varianta (justificată tehnic), în care prețurile minimale propuse în lucrarea de față pot suporta unele reduceri (în cazuri particulare de deteriorări fizice accentuate, neconformități structurale, modificări de compartimentări interioare, nerespectarea cerințelor de calitate și a exigențelor construcției etc).

Elaboratorul prezentului studiu, prin natura muncii sale nu este obligat să ofere consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietăți tranzacționate pe baza datelor din prezenta lucrare.

Elaboratorul nu are interes prezent sau viitor legat de estimările valorilor înscrise în prezenta lucrare.

Elaboratorul a utilizat în elaborarea prezentei lucrări numai datele și informațiile pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea unor date și informații pe care acestea să nu le fi cunoscut sau investigat.

Studiul prezintă succint premisele evaluării, datele privind bunurile imobile și analiza acestora, procesul în urma căruia au fost fundamentate opiniile evaluatorului.

Având în vedere tipul demersului pe care m-am angajat să-l realizez potrivit cererii clientului, potrivit numărului mare de proprietăți și caracterului statistic al lucrării, forma raportului nu este în concordanță cu prevederile standardelor de evaluare adoptate de Asociația Națională a Evaluatorilor din România.

15. PROCEDURA DE CALCUL. LEGENDA

Pentru blocurile construite până în anul 2000, inclusiv, prețurile sunt estimate în lei/mp x suprafața utilă. Pentru aceasta s-au luat ca bază apartamente fără îmbunătățiri, ce au specific un anumit număr de camere, cu suprafața utilă aproximativă de: 50 mp pentru 2 camere, 65 mp pentru 3 camere, 75 mp pentru 4 camere, amplasamentul (parter/ultimul, etaj intermediar, mansarda) precum și zona în care este amplasat imobilul.

Pentru blocurile construite dupa anul 2000, preturile sunt exprimate tot in lei/mp x suprafata utila, dar pentru diferite stadii de finisare. Stadiul de semifinisat se refera la un apartament care nu are montate usile interioare, gresie, faianta, parchet, obiecte sanitare. Boxele situate în general la subsolul blocurilor de locuințe, anexe ale apartamentelor, se vor evalua cu 0,35x Pu aferent apartamentului respectiv.

Pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (244 lei/mp terasă, la un curs de 4,8721 lei/euro, din 02.12.2020). Aceste terase constituie părți ale condominiului.

Datele referitoare la străzi și zonări ale locuințelor au fost puse la dispoziție de reprezentanții legali ai primăriilor din localitățile județului.

Proprietatea imobiliară alcătuită din clădirea de locuit (locuință), construcții anexe și terenul pe care sunt amplasate acestea va avea valoare totală estimată din însumarea valorii acestora (locuința + anexe + teren).

Valoarea terenului se obține prin înmulțirea suprafeței acestuia cu prețul estimat pe mp conform încadrării din lucrare.

Pentru **mansardele** construite pe terasele blocurilor de locuințe s-a estimat o valoare de tranzacționare cu 20% mai mică decât apartamentul pe care este amplasată, la un grad superior de utilare și finisare.

Lucrarea conține valori exprimate pentru:

- **apartamente** : în lei/mp x suprafață utila
- **spații comerciale, administrative(birouri), industriale, agroindustriale:** în lei/mp x suprafata desfasurata
- **case individuale/case cuplate:** în lei/mp x suprafață desfasurata;
- **anexe:** în lei/mp x suprafață desfasurata;
- **garaje/parcare subterana:** în lei / buc
- **terenuri (intravilan si extravilan) :** în lei/mp;

Cu precizarea că estimarea prețurilor s-a facut la un curs de 4,8721 lei/euro, din 01.12.2020.

Aria desfășurată este suma ariilor fiecărui nivel (etaj), măsurată pe conturul exterior la 1 m deasupra pardoselii nivelului respectiv. Nu intră în aria desfășurată : copertinele, brâurile, cornișele, rampele de încărcare, terasele, verandele, golurile mai mari de 4 mp fiecare în parte, scările exterioare de acces deschise.

Aria utila a apartamentului reprezinta suma ariilor utile ale incaperilor din apartament(camere de locuit, bai, wc, bucatarii, spatii de depozitare si de circulatie din interiorul apartamentului), fara sa includa: ariile logiilor sau balcoanelor, pragurile golurilor de usi ale trecerilor cu deschideri pana la 1m, nisele de radiatoare, suprafetele ocupate de sobe (in cazul in care incalzirea se face astfel) si cazane de baie.

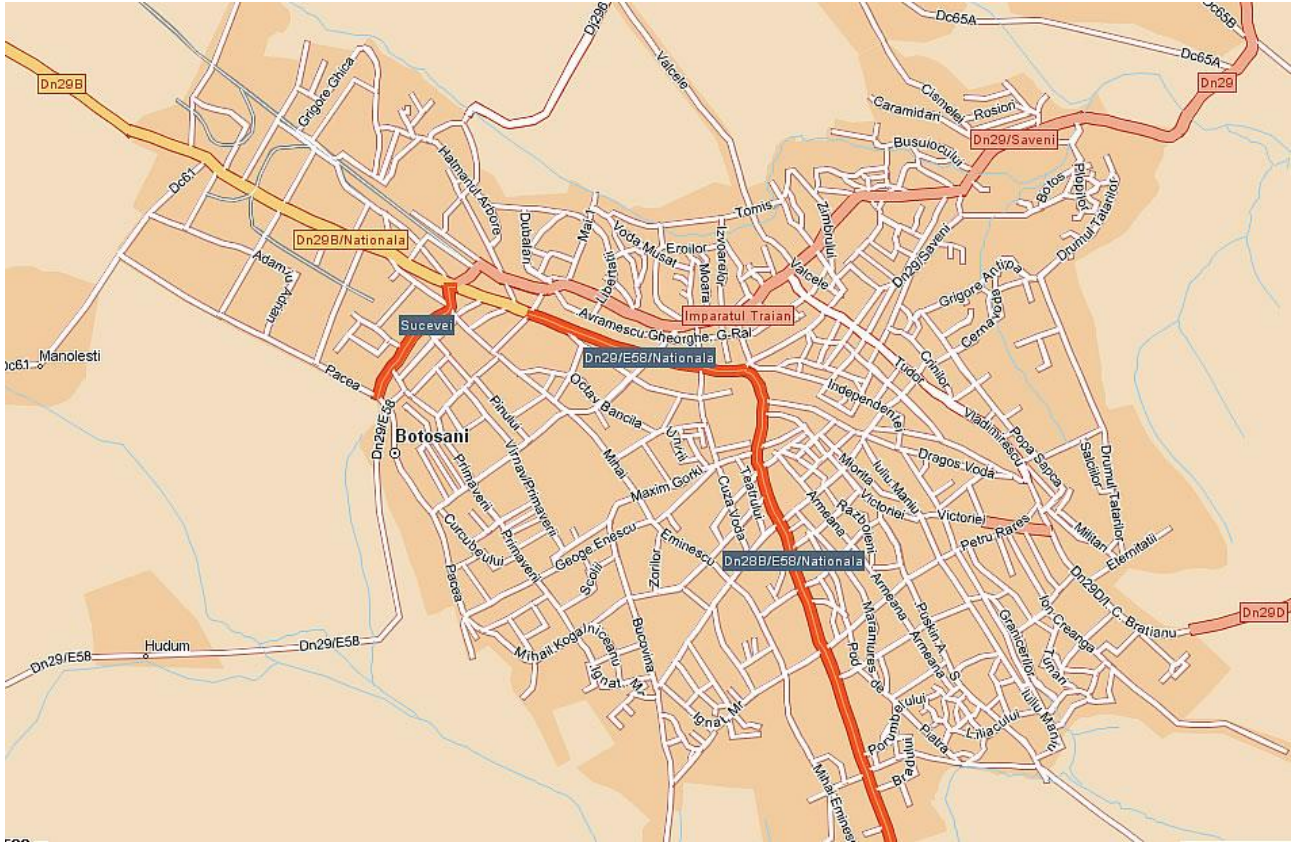
In cazul locuintelor duplex, rampa, mai putin palieretele nu se cuprind in suprafata utila a apartamentului.

HARTA CIRCUMSCRIPTIILOR JUDECĂTORIILOR DIN JUDEȚUL BOTOȘANI

Conform HG nr. 337 din 9 iulie 1993



BOTOȘANI



BOTOȘANI – ANEXE STRĂZI

Anexa 3

La HCL 107 din 30.04.2020

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona	Explicații asupra limitelor zonării	
			Numere impare de la nr..... la nr ...	Numere pare de la nr la nr ...
1	1 DECEMBRIE	A		
2	1 MAI	C	1 - 7	2 - 18
3	1 MAI	D	9 - nr. finale	20 - nr. finale
4	A.T. LAURIAN	C		
5	ADRIAN ADAMIU	C		
6	ALEEA ALBA IULIA	A		
7	ALEEA ALBINA	D		
8	ALEEA ALEXANDRU DONICI	C		
9	ALEEA ALEXANDRU GRAUR	D		
10	ALEEA ALEXANDRU GRIGORE GHICA	D		
11	ALEEA AMURGULUI	B		
12	ALEEA ARCULUI	A		
13	ALEEA ARMEANA	A		
14	ALEEA ARTUR ENASESCU	B		
15	ALEEA AZURULUI	B		
16	ALEEA BERZELOR	D		
17	ALEEA BRADULUI	D		
18	ALEEA BUCOVINA	B		
19	ALEEA CALUGARENI	B		
20	ALEEA CANDIESCU C. TEODOR	D		
21	ALEEA CAPITAN ROMANO	A		
22	ALEEA CARMEN SYLVA	C		
23	ALEEA CINEMA	B		
24	ALEEA CIRESULUI	C		
25	ALEEA COLONEL TOMOROVEANU	A		
26	ALEEA CONSTANTIN GANE	B		
27	ALEEA CONSTANTIN IORDACHESCU	D		
28	ALEEA CONSTANTIN PILIUTA	B		
29	ALEEA CRIZANTEMELOR	A		
30	ALEEA CRONICARILOR	D		
31	ALEEA CU TEI	C		
32	ALEEA CURCUBEULUI	B		
33	ALEEA DECEBAL	B		

34	ALEEA DIMITRIE BRANDZA	A		
35	ALEEA DIMITRIE LEMNEA	B		
36	ALEEA DIMITRIE CANTEMIR	D		
37	ALEEA DOCHIA	C		
38	ALEEA DOI BRAZI	C		
39	ALEEA DUMBRAVA ROSIE	B		
40	ALEEA DUMBRAVITA	C		
41	ALEEA DUMITRU FURTUNĂ	D		
42	ALEEA ELENA NICULITA VORONCA	D		
43	ALEEA ELIBERARII	A		
44	ALEEA ELIE RADU	B		
45	ALEEA FLORILOR	C		
46	ALEEA FLUERASI	D		
47	ALEEA GEN. ALEXANDRU IOANITIU	B		
48	ALEEA GEN. DUMITRU VASILIU	B		
49	ALEEA GEN. GHEORGHE AVRAMESCU	B		
50	ALEEA GEORGE ENESCU	D		
51	ALEEA GHEORGHE HASNAS	C		
52	ALEEA GRADINARILOR	D		
53	ALEEA GRIVITA	B	1 - 11	2 - 12
54	ALEEA GRIVITA	C	13 - nr. finale	14 – nr. finale
55	ALEEA HUMULESTI	D		
56	ALEEA I. P. DARIE	D		
57	ALEEA IACOB IACOBOVICI	D		
58	ALEEA IAZULUI	D		
59	ALEEA ILIE CIOLAC	D		
60	ALEEA IMPARAT TRAIAN	C		
61	ALEEA IOAN MISSIR	D		
62	ALEEA ION ISTRATI	D		
63	ALEEA ION PILLAT	B		
64	ALEEA IRISILOR	D		
65	ALEEA LAVAL	C		
66	ALEEA LEBADA	C		
67	ALEEA LICEULUI	A		
68	ALEEA LUDOVIC DAUS	D		
69	ALEEA LUIZOAI	D		
70	ALEEA MAGNOLIILOR	C		
71	ALEEA MARCEL OLINESCU	D		
72	ALEEA MARGARETELOR	B		
73	ALEEA MAXIM GORKI	A		
74	ALEEA MIHAIL KOGALNICEANU	B		
75	ALEEA MIHAIL SORBUL	D		
76	ALEEA MIHAI URSACHE	D		
77	ALEEA N.N. RAUTU	D		

78	ALEEA NICOLAE LEON	D		
79	ALEEA NICOLAE PISOSKI	D		
80	ALEEA NOUA	A		
81	ALEEA NUCULUI	B		
82	ALEEA OSTASILOR	C		
83	ALEEA PACEA	B		
84	ALEEA PAJISTEI	C		
85	ALEEA PARCUL TINERETULUI	C		
86	ALEEA PARCULUI	B		
87	ALEEA PASTOREL TEODOREANU	D		
88	ALEEA PETALELOR	C		
89	ALEEA PETRU RARES	B		
90	ALEEA PICTORULUI	A		
91	ALEEA PINULUI	A		
92	ALEEA PRIETENIEI	A		
93	ALEEA PRIMAVERII	A		
94	ALEEA PUSKIN	C		
95	ALEEA RAPSODIEI	A		
96	ALEEA SCIPIONE BADESCU	A		
97	ALEEA SCOLII	A		
98	ALEEA SCURTA	B		
99	ALEEA SERGIU IACOVLOV	B		
100	ALEEA SF. IOAN IACOB HOZEVITUL	B		
101	ALEEA SF.GHEORGHE	B		
102	ALEEA SFANTUL NICOLAE	D		
103	ALEEA SLT.ION ELEFTERESCU	C		
104	ALEEA SLT.ION FRUNZETTI	A		
105	ALEEA SMARDAN	C		
106	ALEEA SOFIA NADEJDE	D		
107	ALEEA SPATARI	B		
108	ALEEA STEJARI	A		
109	ALEEA TEODOR BOYAN	A		
110	ALEEA TEODOR CALLIMACHI	A		
111	ALEEA TIBERIU CRUDU	B		
112	ALEEA TRANDAFIRILOR	B		
113	ALEEA TREI COLINE	D		
114	ALEEA UNIRII	A		
115	ALEEA VASILE BOGREA	D		
116	ALEEA VICTOR TUFESCU	D		
117	ALEEA VIILOR	A		
118	ALEEA VIORELELOR	B		
119	ALEEA ZIMBRULUI	C		
120	ALEEA ZORILOR	A		
121	ALEXANDRU CEL BUN	B	1 - 57	2 - 46
122	ALEXANDRU CEL BUN	C	59 - nr. finale	48 - nr. Finale

123	ALEXANDRU DONICI	C	1 - 3	2 - 6
124	ALEXANDRU DONICI	D	5 - nr. finale	8 - nr. Finale
125	ALUNIȘ	D		
126	ANA IPATESCU	A		
127	ANASTASIE BASOTA	D		
128	ANDREI MURESANU	D		
129	APRODU PURICE	B		
130	ARMEANA	A	1 - 3	2 - 6
131	ARMEANA	B	5 - 29	8 - 68
132	ARMEANA	C	31 - nr. finale	70 - nr. Finale
133	ARMONIEI	A		
134	AUSTRULUI	D		
135	BACIULUI	C	1 - nr. finale	
136	BACIULUI	D		2 - nr. Finale
137	BARBU LAZAREANU	B	1-19	2 -12
138	BARBU LAZAREANU	D	21 - nr. finale	14 - nr. Finale
139	B-DUL MIHAI EMINESCU	A	1 -117	2-120
140	B-DUL MIHAI EMINESCU	B	119 - nr. finale	122-nr.finale
141	BOTOS	D		
142	BRADULUI	C	1 - 15	2 - 12
143	BRADULUI	D	17 - nr. finale	14 - nr. Finale
144	BUCIUM	D		
145	BUCOVINA	A	1 - 33	2 - 28
146	BUCOVINA	B	35-37	30-46
147	BUCOVINA	D	39 - nr. finale	48-nr.finale
148	BUJOR	C		
149	BUSUIOCULUI	D		
150	CAISULUI	D		
151	CALEA NATIONALA	B	1 -43	2 - 32
152	CALEA NATIONALA	A	45- 155	34-90
153	CALEA NATIONALA	B	157- nr.finale	92 - nr. Finale
154	CALUGARENI	A	1 - 15	2 - 6
155	CALUGARENI	B	17 - nr. finale	8 - nr.finale
156	CARAMIDARI	D		
157	CARPATI	B		
158	CASIN	D		
159	CASTANILOR	C		
160	CERNAVODA	D		
161	CIOBANULUI	D		
162	CIRESOAIA	D		
163	CISMEA	D		
164	CODRULUI	D		
165	COLONEL TOMOROVEANU	A		
166	CONSTANTIN DRACSINI	D		
167	CORNISA	C		

168	CORNULUI	D		
169	CRINILOR	C		
170	CRIZANTEMELOR	D		
171	CRONICAR NECULCE	C	1 - 23	2 - 32
172	CRONICAR NECULCE	D	25 - nr. finale	34 - nr. Finale
173	CUZA VODA	A		
174	DIMITRIE BOLINTINEANU	B		
175	DIMITRIE NEGREANU	A		
176	DIMITRIE POMPEIU	C		
177	DIMITRIE RALET	B		
178	DOBOSARI	C	1 - 11	2 - 12
179	DOBOSARI	D	13- nr. finale	14 - nr. Finale
180	DRAGOS VODA	B		
181	DREPTATII	B		
182	DRUMUL TATARILOR	D		
183	DUBALARI	D	1 - nr. finale	
184	DUBALARI	C		2 - 16
185	DUBALARI	D		18- nr. Finale
186	ELENA RARES	A		
187	EROILOR	D		
188	ETERNITATII	C		
189	FANTANILOR	D		
190	FRUNZELOR	C		
191	FURTUNEI	C		
192	GARII	B		
193	GEN. MOCIULSCHI	D		
194	GEORGE COSBUC	D		
195	GEORGE ENESCU (bulevard)	A	1 - 7	2 - 20
196	GEORGE ENESCU (bulevard)	B	9 - nr. finale	22 - nr. finale
197	GEORGE ENESCU (str.)	D		
198	GHEORGHE FILIPESCU	A		
199	GHIOCEI	C		
200	GRANICERI	D		
201	GRIGORE ANTIPA	D		
202	GRIGORE URECHE	B		
203	GRIGORE VIERU	D		
204	GRIVITA	A		
205	HATMAN ARBORE	C		
206	HAVUZULUI	D		
207	HUMARIEI	C		
208	I.C. BRATIANU	D	143 - nr. finale	120 - nr. Finale
209	I.C.BRATIANU	B	1 - 71A	2 - 50
210	I.C.BRATIANU	C	73 - 141	52 - 118
211	I.L.CARAGIALE	C		
212	IMPARAT TRAIAN	C	1 - 7	

213	IMPARAT TRAIAN	B	9 - 49	2 - 68
214	IMPARAT TRAIAN	D	51 - nr. finale	70 - nr. Finale
215	INDEPENDENTEI	A	1 - 11	2 - 4
216	INDEPENDENTEI	B	13 - nr. finale	6 - nr. Finale
217	IOAN SIMIONESCU	B		
218	ION CREANGA	C		
219	ION PILLAT	A	1 - 11	2 - 18
220	ION PILLAT	B	13 - nr. finale	20 - nr. Finale
221	IULIU MANIU	B	1 - 49	2 - 30
222	IULIU MANIU	C	51 -103	32-90
223	IULIU MANIU	D	105 - nr. finale	92- nr. Finale
224	IZVOARELOR	B	1 - 7	2 - 4
225	IZVOARELOR	D	9 - nr. finale	6 - nr. Finale
226	LALELELOR	D		
227	LIBERTATII	C	1 - 11	2 - 6
228	LIBERTATII	D	13 - nr. finale	8 - nr. Finale
229	LILIACULUI	D		
230	LOGOFAT TAUTU	C		
231	LUMINII	D		
232	MACULUI	D		
233	MAIOR IGNAT	B		
234	MANOLESTI DEAL	C	1 - 29	2 - 4
235	MANOLESTI DEAL	B	31 - 35	6 - nr. Finale
236	MANOLESTI DEAL	C	37 - nr. finale	
237	MARAMURES	B	1 - 35	2 - 20
238	MARAMURES	C	37 - nr. finale	22 - nr. finale
239	MARASTI	B		
240	MARCHIAN	A		
241	MAXIM GORKI	A		
242	MĂRULUI	D		
243	MIHAI EMINESCU (str)	B		
244	MIHAI VITEAZU	A		
245	MIHAIL KOGALNICEANU	A	1 - 11	2 - 10
246	MIHAIL KOGALNICEANU	B	13 - 77	12 - nr. Finale
247	MIHAIL KOGALNICEANU	C	79 - 89	
248	MIHAIL KOGALNICEANU	D	91 - nr. finale	
249	MILITARI	C		
250	MIORITA	B		
251	MIRON COSTIN	D		
252	MITROPOLIT IOSIF GHEORGHIAN	B		
253	MOARA DE FOC	D		
254	MOBILEI	C		2 - 10
255	MOBILEI	D		12 - nr. Finale
256	MUNCEL	D		
257	MUSAT VODA	D		

258	NECULAI SOFIAN	D		
259	NICOLAE BALCESCU	A		
260	NICOLAE GRIGORESCU	A	1	2 - 8
261	NICOLAE GRIGORESCU	B	3 - nr. finale	10 - nr. Finale
262	NICOLAE IORGA	A		
263	NUCILOR	B		
264	OCTAV BANCILA	A		
265	OCTAV ONICESCU	B	1 - 5	2 - 4
266	OCTAV ONICESCU	A	7 - 53	6 - 60
267	OCTAV ONICESCU	B	55 - nr. finale	62 - nr. Finale
268	OITUZULUI	D		
269	PACEA	D	1 - 17	2 - 18
270	PACEA	C	19-37	20- 90
271	PACEA	B	39 - nr. finale	92 – 108
272	PACEA	C		110- nr. Finale
273	PALMASI	D		
274	PARCUL TINERETULUI	C		
275	PARINTE CLEOPA ILIE	B		
276	PATRIARH TEOCTIST ARAPASU	B		
277	PECO	B	1 - 5	2 - 10
278	PECO	D	7 - nr. finale	12 - nr. Finale
279	PENES CURCANUL	A	1	2
280	PENES CURCANUL	B	3 - nr. finale	4 - nr. Finale
281	PETRU MAIOR	C		
282	PETRU RARES	D	1 - 5	
283	PETRU RARES	B	7 - 43	2 - 12
284	PETRU RARES	A	45-51	14-24
285	PETRU RARES	B	53 - nr. finale	26- nr. Finale
286	PIATA 1 DECEMBRIE	A		
287	PIATA REVOLUTIEI	A		
288	PIETONAL TRANSILVANIEI	A		
289	PIRIULUI	D		
290	PLOPILOR	D		
291	POD DE PIATRA	A	1 - 13	2 - 4
292	POD DE PIATRA	B	15 - 45	6 - 44
293	POD DE PIATRA	C	47 - 57A	46 - 62
294	POD DE PIATRA	D	59 - nr. finale	64 - nr. Finale
295	POPA SAPCA	B		
296	POPAUTI	D		
297	POPORULUI	C		
298	PORUMBELULUI	D		
299	POSTA VECHE	B		
300	POSTEI	A		
301	PRIETENIEI	A		
302	PRIMAVERII	A		

303	PROGRESULUI	B		
304	PRUNILOR	D		
305	PUSKIN	B	1 - 25	2 - 18
306	PUSKIN	C	27 - nr. finale	20 - nr. Finale
307	RADU MIHNEA	D		
308	RAZBOIENI	B		
309	REDIU	D		
310	RINDUNICII	B		
311	ROSIORI	D		
312	ROZELOR	B		
313	SALCIILOR	D		
314	SARMISEGETUZA	B		
315	SAVENILOR	A	1 - 15	2 - 30
316	SAVENILOR	B	17 - 23	32 - 38
317	SAVENILOR	C	25 - 31	40 - 52
318	SAVENILOR	D	33 - nr. finale	54 - nr. Finale
319	SCURTA	D		
320	SIMION BARNUTIU	D		
321	SITNEI	D		
322	SPATAR MILESCU	D		
323	SPERANTEI	A		
324	STEFAN CEL MARE	A	1 - 3	2- 8
325	STEFAN CEL MARE	B	5-nr. finale	10 - nr. Finale
326	STEFAN LUCHIAN	A		
327	STEFANITA VODA	D		
328	STEGARI	D		
329	SUCEVEI	A		
330	ȘOSEAUA IAȘULUI	C		
331	TEATRULUI	A		
332	TEILOR	B		
333	TOMIS	D		
334	TRANDAFIRILOR	B		
335	TRANSILVANIEI	A		
336	TUDOR VLADIMIRESCU	B		
337	TULBURENI	D		
338	TUNARI	C	1 - 11	2 - 14
339	TUNARI	D	13 - nr. finale	16-nr.finale
340	UNIRII	A		
341	UZINEI	A		2 - 4
342	UZINEI	B	1 - nr. finale	6 - nr. Finale
343	VASILE ALECSANDRI	B		
344	VASILE CONTA	C		
345	VASILE LUPU	C		
346	VERONA	C		
347	VETERANILOR	C		

348	VICTORIEI	A	1 - 9	2 - 20
349	VICTORIEI	B	11 - nr. finale	22 - nr. Finale
350	VIILOR	B		
351	VILCELE	C	1 - 15	2 - 6
352	VILCELE	D	17 - nr. finale	8 - nr. Finale
353	VINATORILOR	A		
354	VIRNAV	A		
355	VORNIC BOLDUR	A		
356	VULTURULUI	D		
357	WALTER MARACINEANU	D		
358	ZEFIRULUI	D		
359	ZIMBRULUI	D		



BOTOȘANI

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.813	2.964	2.461
	suprafața utilă > 50 mp	2.675	2.813	2.399
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.675	2.813	2.399
	suprafața utilă > 50 mp	2.537	2.675	2.248
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.399	2.537	2.110
	suprafața utilă > 50 mp	2.248	2.399	1.972
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.248	2.399	1.972
	suprafața utilă > 50 mp	2.110	2.248	1.758

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 - 2015				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.707	4.044	3.370
	suprafața utilă > 50 mp	3.370	3.707	3.033
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.370	3.707	3.033
	suprafața utilă > 50 mp	3.033	3.370	2.696
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.973	3.237	2.636
	suprafața utilă > 50 mp	2.840	3.033	2.563
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.840	3.033	2.563
	suprafața utilă > 50 mp	2.563	2.840	2.359



BOTOȘANI

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2015							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisat	semifinisat	finisat	semifinisat	finisat	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.077	3.495	4.448	3.866	3.707	3.124
	suprafața utilă > 50 mp	3.707	3.124	4.077	3.495	3.336	2.740
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.707	3.124	4.077	3.495	3.336	2.740
	suprafața utilă > 50 mp	3.336	2.740	3.707	3.124	2.965	2.529
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.270	2.674	3.561	2.965	2.899	2.529
	suprafața utilă > 50 mp	3.124	2.529	3.336	2.740	2.820	2.370
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.124	2.529	3.336	2.740	2.820	2.370
	suprafața utilă > 50 mp	2.820	2.370	3.124	2.674	2.595	2.224

NOTĂ :

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (244 lei/mp terasă, la un curs de 4,8721 lei/euro, din 02.12.2020)



BOTOȘANI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUIE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	
A	2.201	2.788	1.320	734	1.907	2.494	1.174	587
B	1.907	2.494	1.174	587	1.614	2.201	1.027	440
C	1.614	2.201	1.027	440	1.320	1.907	880	293
D	1.320	1.907	880	293	1.027	1.614	734	147

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUIE ÎN PERIOADA 2001 -2015								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	
A	3.081	3.668	1.907	1.320	2.788	3.374	1.761	1.174
B	2.788	3.374	1.761	1.174	2.494	3.081	1.614	1.027
C	2.494	3.081	1.614	1.027	2.201	2.788	1.467	880
D	2.201	2.788	1.467	880	1.907	2.494	1.320	734



BOTOȘANI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - prezent								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	
A	3.728	4.438	2.308	1.598	3.373	4.083	2.130	1.420
B	3.373	4.083	2.130	1.420	3.018	3.728	1.953	1.243
C	3.018	3.728	1.953	1.243	2.663	3.373	1.775	1.065
D	2.663	3.373	1.775	1.065	2.308	3.018	1.598	888

NOTĂ

pentru lipsa unor categorii de instalații funcționale și utilități, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată, după cum urmează :

- ▶ instalații electrice 3%
- ▶ instalații sanitare 6%
- ▶ instalații de încălzire 7%



BOTOȘANI

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	267	213	134	81
1970 -1990	401	347	267	134
1991 - 2000	532	480	401	160
2001 - 2010	1057	763	645	267
2011 - 2015	1472	1025	897	427
2016 - prezent	1620	1127	987	470

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	81	65	53	27
1970 -1990	107	91	81	53
1991 - 2000	160	107	107	81
2001 - 2010	372	160	134	107
2011 - 2015	532	213	187	160
2016 - prezent	586	234	205	176



BOTOȘANI

ZONA	GARAJE	PARCARE SUBTERANĂ	PARCARE ACOPERITĂ
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)		
A	13.387	11.640	6.985
B	10.476	9.895	5.238
C	8.730	8.148	3.492
D	7.566	6.984	2.328

NOTĂ :

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (239 lei/mp terasă, la un curs de 4,8721 lei/euro, din 02.12.2020)



BOTOȘANI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			LEI/MP
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300$ mp	$300 \text{ mp} < S \leq 700$ mp	$S > 700$ mp
A	320	256	192
B	224	160	128
C	160	128	64
D	97	64	51

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
				LEI/MP
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	63,79	56,76	49,57	35,49
Teren livadă / teren vie	28,30	21,26	17,75	14,23
Teren pășune / fâneată	14,23	10,71	7,04	3,52
Teren neproductiv	10,71	7,04	3,52	1,84
Teren pădure / lizieră	14,23	10,71	7,04	3,52
Bălți / iazuri	7,04	5,35	3,52	2,45

TEREN EXTRAVILAN	
LEI/MP	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	12,93
Teren arabil / livadă / vie	5,15
Teren pășune / fâneată	1,95
Teren neproductiv	0,97
Teren pădure / lizieră	1,95
Bălți / iazuri	1,25



BOTOȘANI

MEDIUL RURAL				
(piața specifică pentru localitățile : CURTEȘTI, ORĂȘENI DEAL, ORĂȘENI VALE, HUDUM, MĂNĂSTIREA DOAMNEI, RĂCHIȚI, IPOTEȘTI, CĂTĂMĂRĂȘTI, STÂNCEȘTI, CUCORĂNI)				
LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	117	88	70	57
1970 -1990	174	146	117	88
1991 - 2000	232	174	146	117
2001 - 2010	577	320	256	146
2011 - 2015	908	420	350	203
2016 - prezent	999	462	384	223

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	65	43	33	22
1970 -1990	81	65	53	27
1991 - 2000	107	81	65	33
2001 - 2010	294	107	81	43
2011 - 2015	320	134	107	53
2016 - prezent	353	148	117	59

NOTĂ :

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



BOTOȘANI

MEDIUL RURAL				
(piața specifică pentru localitățile : CURTEȘTI, ORĂȘENI DEAL, ORĂȘENI VALE, HUDUM, MĂNĂSTIREA DOAMNEI, RĂCHIȚI, IPOTEȘTI, CĂTĂMĂRĂȘTI, STÂNCEȘTI, CUCORĂNI)				
SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
destinație	construite :			
	<i>înainte de anul 2000</i>	<i>2001 -2015</i>	<i>2016 - prezent</i>	
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	453	667	733	
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	721	934	1.027
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	213	347	381
	AGROINDUSTRIALE	81	213	234

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	<i>lei/mp</i>		<i>lei/mp</i>
curți construcții	26,71	arabil	1,61
arabil / grădină	10,59	livadă / vie	2,07
livadă / vie	10,59	pășune / fâneată	1,61
pășune / fâneată	2,07	neproductiv	0,92
neproductiv	1,61	pădure / lizieră	2,07
pădure / lizieră	3,22	bălți / iazuri	1,15
bălți / iazuri	2,07		

MEDIUL RURAL			
(piața specifică pentru localitățile : CURTEȘTI, ORĂȘENI DEAL, ORĂȘENI VALE, HUDUM, MĂNĂSTIREA DOAMNEI, RĂCHIȚI, IPOTEȘTI, CĂTĂMĂRĂȘTI, STÂNCEȘTI, CUCORĂNI)			
APARTAMENTE			
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTEREDIAR	MANSARDĂ
suprafața utilă ≤ 50 mp	873	1.018	727
suprafața utilă > 50 mp	727	873	581
garaje	4.074 lei / buc		



BOTOȘANI

MEDIUL RURAL				
(piața specifică pentru localitățile : BĂLUȘENI, ROMA, CRISTEȘTI, TRUȘEȘTI)				
LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	117	88	70	57
1970 -1990	174	146	117	88
1991 - 2000	232	174	146	117
2001 - 2010	577	320	256	146
2011 - 2015	908	420	350	203
2016 - prezent	999	462	384	223

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	65	43	33	22
1970 -1990	81	65	53	27
1991 - 2000	107	81	65	33
2001 - 2010	294	107	81	43
2011 - 2015	320	134	107	53
2016 - prezent	353	148	117	59

NOTĂ :

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



BOTOȘANI

MEDIUL RURAL				
(piața specifică pentru localitățile : BĂLUȘENI, ROMA, CRISTEȘTI, TRUȘEȘTI)				
SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
destinație	construite :			
	înainte de anul 2000	2001 -2015	2016 - prezent	
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	453	667	733	
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	721	934	1.027
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	213	347	381
	AGROINDUSTRIALE	81	213	234

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	18,69	arabil	1,21
arabil / grădină	8,15	livadă / vie	1,55
livadă / vie	4,08	pășune / fâneață	1,21
pășune / fâneață	1,45	neproductiv	0,55
neproductiv	1,13	pădure / lizieră	1,24
pădure / lizieră	2,26	bălți / iazuri	0,69
bălți / iazuri	1,45		

MEDIUL RURAL			
(piața specifică pentru localitățile : BĂLUȘENI, ROMA, CRISTEȘTI, TRUȘEȘTI)			
APARTAMENTE			
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
suprafața utilă ≤ 50 mp	800	934	667
suprafața utilă > 50 mp	667	800	533
garaje	3.395 lei / buc		



BOTOȘANI

MEDIUL RURAL

(EXCEPȚIE localitățile : CURTEȘTI, ORĂȘENI DEAL, ORĂȘENI VALE, HUDUM, MĂNĂSTIREA DOAMNEI, RĂCHIȚI, IPOTEȘTI, CĂTĂMĂRĂȘTI, STÂNCEȘTI, CUCORĂNI, BĂLUȘENI, ROMA, CRISTEȘTI, TRUȘEȘTI)

LOCUIȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	88	117	88	47
1970 -1990	146	174	117	70
1991 - 2000	174	232	174	104
2001 - 2010	449	384	256	146
2011 - 2015	769	488	349	174
2016 - prezent	845	537	384	192

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	53	33	27	16
1970 -1990	64	53	43	21
1991 - 2000	96	64	53	27
2001 - 2010	267	81	64	33
2011 - 2015	315	115	86	46
2016 - prezent	323	118	89	47



BOTOȘANI

MEDIUL RURAL				
(EXCEPȚIE localitățile : CURTEȘTI, ORĂȘENI DEAL, ORĂȘENI VALE, HUDUM, MĂNĂSTIREA DOAMNEI, RĂCHIȚI, IPOTEȘTI, CĂTĂMĂRĂȘTI, STÂNCEȘTI, CUCORĂNI, BĂLUȘENI, ROMA, CRISTEȘTI, TRUȘEȘTI)				
SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
destinație	construite :			
	<i>înainte de anul 2000</i>	<i>2001 -2015</i>	<i>2016 - prezent</i>	
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	347	480	528	
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	480	747	822
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	187	320	352
	AGROINDUSTRIALE	53	187	205

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	7,00	arabil	0,90
arabil / grădină	3,60	livadă / vie	1,20
livadă / vie	1,80	pășune / fâneață	0,70
pășune / fâneață	1,00	neproductiv	0,60
neproductiv	0,80	pădure / lizieră	0,90
pădure / lizieră	1,80	bălți / iazuri	0,60

MEDIUL RURAL			
(EXCEPȚIE localitățile : CURTEȘTI, ORĂȘENI DEAL, ORĂȘENI VALE, HUDUM, MĂNĂSTIREA DOAMNEI, RĂCHIȚI, IPOTEȘTI, CĂTĂMĂRĂȘTI, STÂNCEȘTI, CUCORĂNI, BĂLUȘENI, ROMA, CRISTEȘTI, TRUȘEȘTI)			
APARTAMENTE			
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
suprafața utilă ≤ 50 mp	606	727	485
suprafața utilă > 50 mp	485	606	364
garaje	1.940	lei/buc	

ORAȘUL BUCECEA





BUCECEA

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	873	1.018	727
	suprafața utilă > 50 mp	727	873	581

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2000							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN EULEI / MP							
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	960	864	1.120	1.008	800	720
	suprafața utilă > 50 mp	873	785	1.047	943	698	628

NOTĂ :

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (244 lei/mp terasă, la un curs de 4,8721 lei/euro, din 02.12.2020)



BUCECEA

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE
ORICE ZONĂ	498	793	235	89	453	721	213	81

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 -2015								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE
ORICE ZONĂ	548	872	258	98	498	793	235	89



BUCECEA

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - prezent								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE
ORICE ZONĂ	603	960	284	107	548	872	258	98

NOTĂ

pentru lipsa unor categorii de instalații funcționale și utilități, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată, după cum urmează :

- ▶ instalații electrice 3%
- ▶ instalații sanitare 6%
- ▶ instalații de încălzire 7%



BUCECEA

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	128	97	77	63
1970 -1990	193	160	128	97
1991 - 2000	256	193	160	128
2001 - 2010	634	353	282	160
2011 - 2015	999	462	384	223
2016 - prezent	1099	508	423	246

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	71	47	36	24
1970 -1990	89	71	59	29
1991 - 2000	117	89	71	36
2001 - 2010	323	117	89	47
2011 - 2015	353	148	117	59
2016 - prezent	426	178	142	71



BUCECEA

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			LEI/MP
ZONA	SUPRAFAȚA		
	S ≤ 300 mp	300 mp < S ≤ 700 mp	S > 700 mp
A	27	24	22
B	24	22	20
C	22	20	17
D	20	17	15

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
				LEI/MP
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	11,00	10,00	9,00	8,00
Teren livadă / teren vie	6,00	5,00	5,00	5,00
Teren pășune / fâneață	3,00	3,00	3,00	3,00
Teren neproductiv	1,00	1,00	1,00	1,00
Teren pădure / lizieră	2,00	2,00	2,00	2,00
Bălți / iazuri	2,00	2,00	2,00	2,00

TEREN EXTRAVILAN	
LEI/MP	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	1,61
Teren arabil / livadă / vie	2,07
Teren pășune / fâneață	1,61
Teren neproductiv	0,92
Teren pădure / lizieră	2,07
Bălți / iazuri	1,15



BUCECEA

MEDIUL RURAL				
LOCUIŢE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	81	65	53	27
1970 -1990	107	81	81	53
1991 - 2000	160	107	107	81
2001 - 2010	411	175	147	107
2011 - 2015	705	255	193	134
2016 - prezent	775	280	212	148

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	53	33	27	15
1970 -1990	65	53	43	22
1991 - 2000	95	66	53	27
2001 - 2010	267	81	65	33
2011 - 2015	294	107	81	43
2016 - prezent	323	117	89	47



BUCECEA

MEDIUL RURAL			
SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd			
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată			
destinație	construite :		
	înainte de anul 2000	2001 -2015	2016 - prezent
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	401	532	586
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	532	800
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	532	800
	AGROINDUSTRIALE	134	267

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	5,90	arabil	1,00
arabil / grădină	2,90	livadă / vie	1,30
livadă / vie	1,50	pășune / fâneață	0,80
pășune / fâneață	1,10	neproductiv	0,70
neproductiv	0,90	pădure / lizieră	1,30
pădure / lizieră	1,70	bălți / iazuri	0,70
bălți / iazuri	0,90		

MEDIUL RURAL			
APARTAMENTE			
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
suprafața utilă ≤ 50 mp	480	532	427
suprafața utilă > 50 mp	427	480	372

ORAȘUL FLĂMÂNZI





FLĂMÂNZI

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	873	1.018	727
	suprafața utilă > 50 mp	727	873	581

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2000							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN EULEI / MP							
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	960	864	1.120	1.008	800	720
	suprafața utilă > 50 mp	873	785	1.047	943	698	628

NOTĂ :

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (244 lei/mp terasă, la un curs de 4,8721 lei/euro, din 02.12.2020)



FLĂMÂNZI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E	
ORICE ZONĂ	498	793	235	89	453	721	213	81

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 -2015								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRI ALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRI ALE	
ORICE ZONĂ	548	872	258	98	498	793	235	89



FLĂMÂNZI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - prezent								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE
ORICE ZONĂ	603	960	284	107	548	872	258	98

NOTĂ

pentru lipsa unor categorii de instalații funcționale și utilități, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată, după cum urmează :

- ▶ instalații electrice 3%
- ▶ instalații sanitare 6%
- ▶ instalații de încălzire 7%



FLĂMÂNZI

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	128	97	77	63
1970 -1990	193	160	128	97
1991 - 2000	256	193	160	128
2001 - 2010	634	353	282	160
2011 - 2015	999	462	384	223
2016 - prezent	1099	508	423	246

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	71	47	36	24
1970 -1990	89	71	59	29
1991 - 2000	117	89	71	36
2001 - 2010	323	117	89	47
2011 - 2015	353	148	117	59
2016 - prezent	426	178	142	71



FLĂMÂNZI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			LEI/MP
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300$ mp	300 mp $< S \leq 700$ mp	$S > 700$ mp
A	27	24	22
B	24	22	20
C	22	20	17
D	20	17	15

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
				LEI/MP
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	11,00	10,00	9,00	8,00
Teren livadă / teren vie	6,00	5,00	5,00	5,00
Teren pășune / fâneață	3,00	3,00	3,00	3,00
Teren neproductiv	1,00	1,00	1,00	1,00
Teren pădure / lizieră	2,00	2,00	2,00	2,00
Bălți / iazuri	2,00	2,00	2,00	2,00

TEREN EXTRAVILAN	
LEI/MP	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	1,61
Teren arabil / livadă / vie	2,07
Teren pășune / fâneață	1,61
Teren neproductiv	0,92
Teren pădure / lizieră	2,07
Bălți / iazuri	1,15



FLĂMÂNZI

MEDIUL RURAL				
LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	81	65	53	27
1970 -1990	107	81	81	53
1991 - 2000	160	107	107	81
2001 - 2010	411	175	147	107
2011 - 2015	705	255	193	134
2016 - prezent	775	280	212	148

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	53	33	27	15
1970 -1990	65	53	43	22
1991 - 2000	95	66	53	27
2001 - 2010	267	81	65	33
2011 - 2015	294	107	81	43
2016 - prezent	323	117	89	47



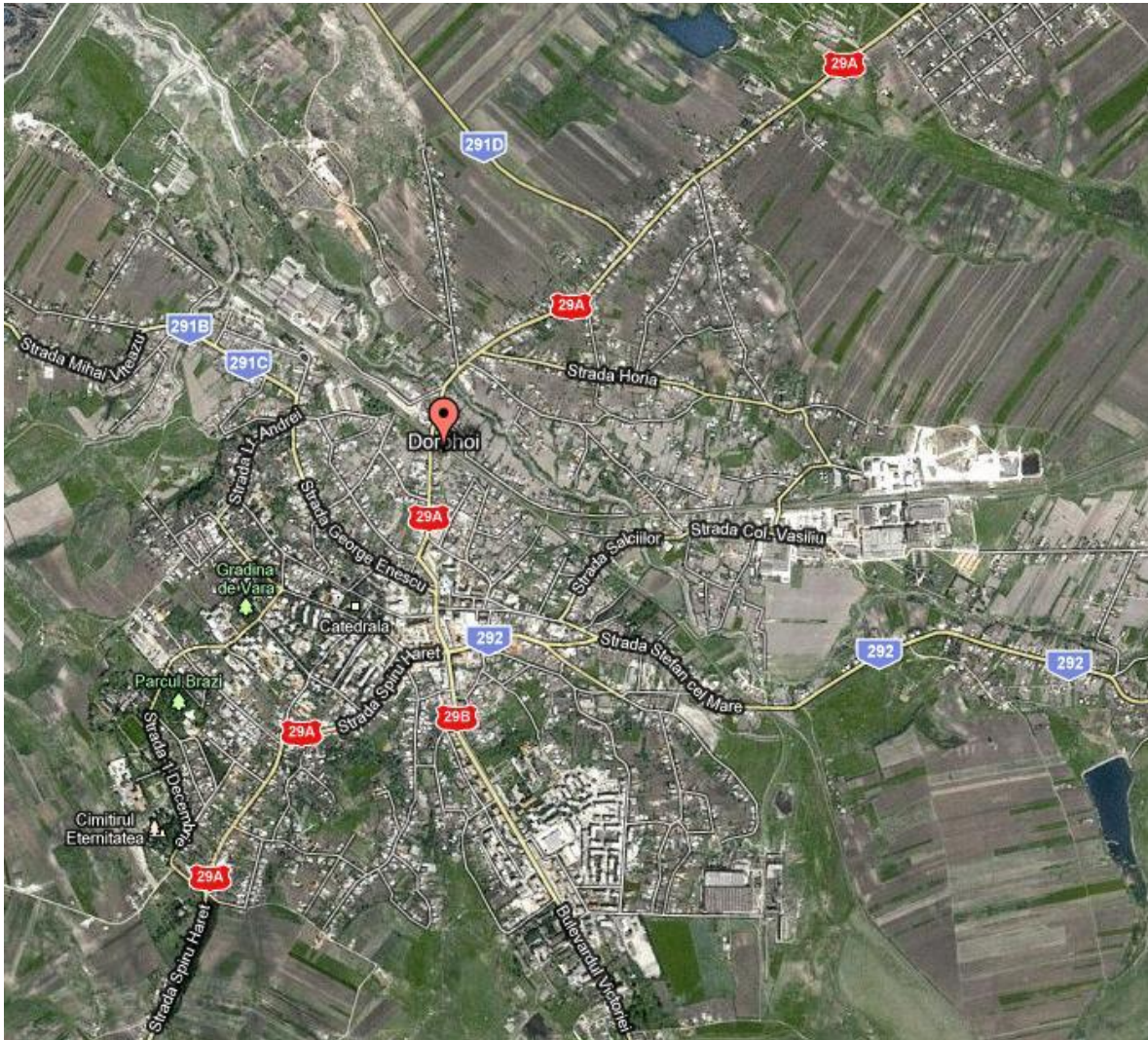
FLĂMÂNZI

MEDIUL RURAL				
SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
destinație	construite :			
	înainte de anul 2000	2001 -2015	2016 - prezent	
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	401	532	586	
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	532	800	881
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	532	800	881
	AGROINDUSTRIALE	134	267	294

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	5,90	arabil	1,00
arabil / grădină	2,90	livadă / vie	1,30
livadă / vie	1,50	pășune / fâneață	0,80
pășune / fâneață	1,10	neproductiv	0,70
neproductiv	0,90	pădure / lizieră	1,30
pădure / lizieră	1,70	bălți / iazuri	0,70
bălți / iazuri	0,90		

MEDIUL RURAL			
APARTAMENTE			
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
suprafața utilă ≤ 50 mp	480	532	427
suprafața utilă > 50 mp	427	480	372

DOROHOI



DOROHOI – ANEXE STRĂZI

Anexa 3

La HCL 277 din 19.12.2019

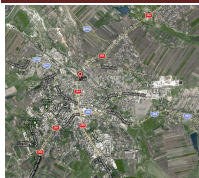
Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona	Explicații asupra limitelor zonării	
			Numere impare de la ... la	Numere pare de la ... la
1	1 Decembrie	A	1 – 29;	2 - 24 (bis și litere)
2	1 Decembrie	B	31 – final ;	26 - final
3	1 Mai	C		
4	A.I.Cuza	A		
5	Albina	D		
6	Alee Socului	D		
7	Aleea Amurgului	A		
8	Aleea Berzei	A		
9	Aleea Bujorului	C		
10	Aleea Caisului	A		
11	Aleea Castanilor	C		
12	Aleea Cristalului	A		
13	Aleea Criva	A		
14	Aleea Dumbrava	A		
15	Aleea Ghiocelului	A		
16	Aleea Iasomieii	A		
17	Aleea Marului	A		
18	Aleea Narciselor	A		
19	Aleea Orizont	A		
20	Aleea Pacii	A		
21	Aleea Perlei	A		
22	Aleea Pinului	A		
23	Aleea Prieteniei	A		
24	Aleea Primaverii	A		
25	Aleea Puntii	D		
26	Aleea Scurta	D		
27	Aleea Stejarului	D		
28	Aleea Teilor	D		
29	Aleea Victoria	A	Bloc	
30	Aleea Victoria	B	Case	
31	Aleea Visinului	A		
32	Alexandru cel Bun	D		
33	Alexandru Cucuta	D		

34	Alexandru Sahia	A		
35	Alexandru Vlahuta	D		
36	Amicitiei	A		
37	Apostol Ioan	D		
38	Aprodul Arbore	A	1 – 7	2
39	Aprodul Arbore	C	9 - FINAL	4 – FINAL;
40	Aprodul Purice	D		
41	Ardeal	D		
42	Aurel Vlaicu	D		
43	Aurora	C		
44	Avantului	B		
45	Banat	D		
46	B-dul Victoriei	A	până la sens	
47	B-dul Victoriei	B	până la cucuta	
48	B-dul Victoriei	C	final	
49	Biruintei	B		
50	Brazi	B		2 și 2A
51	Brazi	C		
52	C.D.Gherea	A	1 – 105;	2 – 110
53	C.D.Gherea	B	107 – final;	110A – final
54	Calcântraur	D		
55	Calea Plevnei	A	15 – final;	14 – final
56	Calea Plevnei	B	1 - 13B ;	2 - 12B
57	Carpati	D		
58	Casin	C	1 – 5;	2 – 14
59	Casin	D	7 – final	16 – final;
60	Cercetas Hapaianu	D		
61	Cercetas Stiubianu	A		
62	Ciocârliei	C		
63	Ciresilor	D		
64	Col.Nicolae Pipirescu	C		
65	Colonel Vasiliu	D		
66	Cpt. Radulescu	D		
67	Crisan	D		
68	Crisana	D		
69	Cronicar Neculce	C		
70	Cuparencu	B		
71	Dima Grigore	D		
72	Dimitrie Cantemir	C		
73	Dimitrie Lemnea	C		
74	Dimitrie Pompeiu	A		
75	Dr. Danilov	D		
76	Dragos Voda	B		
77	Drochia	D		

78	Dumbrava Rosie	A	1 -13;	2
79	Dumbrava Rosie	B	15 – 35;	4 -226;
80	Dumbrava Rosie	C	37 - 41	
81	Dumitru Furtuna	A		
82	Duzilor	A		
83	Egalitatii	C		
84	Eternitatii	C		
85	Eugen Nicolau	D		
86	Florilor	D		
87	Fraternitatii	C		
88	Fundatura Tulescu	D		
89	Fundatura Viei	D		
90	Garii	B		
91	George Enescu	A	1 – 87;	2 – 114
92	George Enescu	B	89 – final	116 – final;
93	Gheorghe Doja	A		
94	Grigore Ghica	A		
95	Hatman Sendrea	C		
96	Herta	D		
97	Horia	D		
98	Iancu Ilasievici	C		
99	IoanVoda cel Cumplit	D		
100	Ion Creanga	D		
101	Iulia Onita	A		
102	Jijiei	D		
103	Libertatii	B		
104	Liliacului	A	mai puțin nr. 27	
105	Liliacului	C	27	
106	Linistii	C		
107	Loc.Dealu Mare	D		
108	Loc.Loturi Enescu	D		
109	Loc.Progresul	D		
110	Locomotivei	B		
111	Lt. Andrei	A		
112	Lt. Olinescu	A		
113	Lt. Popescu	A		
114	Lt.Papazopol	D		
115	Luceafarul	B		
116	Luminii	D		
117	Maramures	D		
118	Marasesti	C		
119	Marasti	C		
120	Marte	D		
121	Matei Basarab	A		

122	Mercur	D		
123	Micsunele	D		
124	Mihai Eminescu	D		
125	Mihai Viteazu	C		
126	Mihail Kogalniceanu	A		
127	Mihail Sadoveanu	D		
128	Minerva	D		
129	Mioritei	D		
130	Miron Costin	D		
131	Mîndru Constantin	D		
132	Muncii	A		
133	Munteniei	D		
134	Muzelor	Ð	POZIȚIE ANULATĂ	
135	Nicolae Balcescu	D		
136	Nicolaie Titulescu	A	1 – 39;	2 - 42
137	Nicolaie Titulescu	B	41 -81;	44 – 86;
138	Nicolaie Titulescu	C	83 – FINAL;	88 - FINAL
139	Nucilor	D		
140	Oborul Nou	A	1 – 5;	2 - 4
141	Oborul Nou	B	7 – 13;	6 – 16;
142	Oborul Nou	C	15 - FINAL	18 – FINAL;
143	Oborul Vechi	D		
144	Octavian Cotescu	B		
145	Oituz	C	1 - 5	2 – 14;
146	Oituz	D	7 - FINAL	16 – FINAL;
147	Olteniei	C		
148	Pescarusului	D		
149	Petru Rares	A		
150	Pictor Ioan Murariu (fost Bucovina)	D		
151	Plopilor	C		
152	Podul Inalt	C		
153	Porumbelului	C		
154	Postei	A		
155	Prunului	D		
156	Prutului	D		
157	Razboieni	A		
158	Reformei	A		
159	Romana	D		
160	Salciilor	A	1 – 13;	2 – 26
161	Salciilor	B	15 – final;	28 – final
162	Salcîmilor	D		
163	Sasa Pana	A		

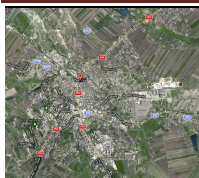
164	Sfântul Ioan Romanul	C		
165	Sfântul Ioan Romanul	D	Stația de betoane - Mira com	
166	Slt.Alexandru Dudau	D		
167	Slt.Alexandru Gheorghiu	D		
168	Slt.Constantin Mihailescu	D		
169	Slt.Gh.Petrovici	C		
170	Slt.Sorin Dumitras	A		
171	Slt.Teodorescu Alexandru	D		
172	Soarelui	D		
173	Solidaritatii	A		
174	Spiru Haret	A	1 – 95;	2 – 100
175	Spiru Haret	B	97 – 153;	102 – 114 bis
176	Spiru Haret	C	155 – final	116 – final;
177	Sporul	D		
178	Stefan Airinei	A		
179	Stefan cel Mare	A	1 – 77;	2 – 68
180	Stefan cel Mare	B	79 – 89;	70 – 84
181	Stefan cel Mare	D	91 – final ;	86 – final
182	Stelian Gheorghiu (Caramidariei)	D		
183	Strachinescu	D		
184	Stroie Buican	D		
185	Sulfinei	D		
186	Terinca	D		
187	Toporasului	D		
188	Traian	A		
189	Transilvaniei	D		
190	Tudor Vladimirescu	C	2 și 2B	
191	Tudor Vladimirescu	D		
192	Vamii	A		
193	Vasile Alecsandri	A		
194	Vasile Lupu	A		
195	Vasile Telega	D		
196	Vazduhului	D		
197	Venus	D		
198	Viilor	C		
199	Vântului	D		
200	Vlad Tepes	D		
201	Vulturului	B		
202	Zadurovici	A		
203	Zimbrului	C		
204	Zmeului	D		



DOROHOI

APARTAMENTE				
<i>ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV</i>				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.240	2.368	1.920
	suprafața utilă > 50 mp	2.048	2.240	1.728
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.048	2.240	1.728
	suprafața utilă > 50 mp	1.920	2.048	1.601
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.920	2.048	1.601
	suprafața utilă > 50 mp	1.792	1.920	1.473
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.920	2.048	1.601
	suprafața utilă > 50 mp	1.792	1.920	1.473

APARTAMENTE				
<i>ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 - 2015</i>				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.201	3.522	2.881
	suprafața utilă > 50 mp	2.881	3.201	2.560
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.881	3.201	2.560
	suprafața utilă > 50 mp	2.560	2.881	2.240
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.560	2.881	2.240
	suprafața utilă > 50 mp	2.240	2.560	1.920
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.560	2.881	2.240
	suprafața utilă > 50 mp	2.240	2.560	1.920

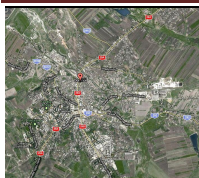


DOROHOI

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2015							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisat	semifinisat	finisat	semifinisat	finisat	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.522	2.958	3.873	3.309	3.169	2.605
	suprafața utilă > 50 mp	3.169	2.605	3.522	2.958	2.817	2.253
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.169	2.605	3.522	2.958	2.817	2.253
	suprafața utilă > 50 mp	2.817	2.253	3.169	2.605	2.464	1.900
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.817	2.253	3.169	2.605	2.464	1.900
	suprafața utilă > 50 mp	2.464	1.900	2.817	2.253	2.112	1.762
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.817	2.253	3.169	2.605	2.464	1.900
	suprafața utilă > 50 mp	2.464	1.900	2.817	2.253	2.112	1.762

NOTĂ :

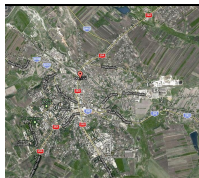
- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (244 lei/mp terasă, la un curs de 4,8721 lei/euro, din 02.12.2020)



DOROHOI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	
A	2.037	2.620	1.164	873	1.746	2.328	1.018	727
B	1.746	2.328	1.018	727	1.455	2.037	873	581
C	1.455	2.037	873	581	1.164	1.746	727	437
D	1.164	1.746	727	437	873	1.455	581	291

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 -2015								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	
A	2.667	3.201	1.600	1.334	2.401	2.934	1.468	1.201
B	2.401	2.934	1.468	1.201	2.134	2.667	1.334	1.067
C	2.134	2.667	1.334	1.067	1.867	2.401	1.201	934
D	1.867	2.401	1.201	934	1.600	2.401	1.067	800



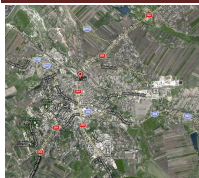
DOROHOI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - prezent								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	
A	2.934	3.521	1.760	1.468	2.641	3.228	1.614	1.321
B	2.641	3.228	1.614	1.321	2.348	2.934	1.468	1.174
C	2.348	2.934	1.468	1.174	2.054	2.641	1.321	1.027
D	2.054	2.641	1.321	1.027	1.760	2.641	1.174	880

NOTĂ

pentru lipsa unor categorii de instalații funcționale și utilități, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată, după cum urmează :

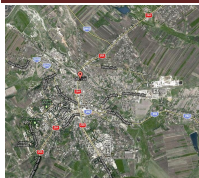
- ▶ instalații electrice 3%
- ▶ instalații sanitare 6%
- ▶ instalații de încălzire 7%



DOROHOI

LOCUIŢE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	267	213	134	81
1970 -1990	372	347	267	134
1991 - 2000	532	480	401	160
2001 - 2010	854	640	532	213
2011 - 2015	1345	897	768	320
2016 - prezent	1479	987	845	353

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	81	65	53	27
1970 -1990	107	81	81	43
1991 - 2000	134	107	107	53
2001 - 2010	320	134	134	81
2011 - 2015	372	187	160	107
2016 - prezent	410	205	176	117

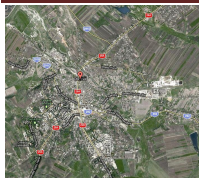


DOROHOI

ZONA	GARAJE	PARCARE ACOPERITĂ
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)	
A	10.671	4.268
B	9.070	3.201
C	8.002	2.667
D	6.402	1.601

NOTĂ :

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$ apartament
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (239 lei/mp terasă, la un curs de 4,8721 lei/euro, din 02.12.2020)

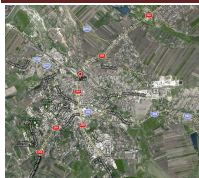


DOROHOI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			<i>LEI/MP</i>
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300$ mp	$300 \text{ mp} < S \leq 700$ mp	$S > 700$ mp
A	146	117	88
B	117	88	70
C	88	57	46
D	57	46	36

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
				<i>LEI/MP</i>
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	58,00	49,00	38,00	30,00
Teren livadă / teren vie	25,00	20,00	15,00	11,00
Teren pășune / fâneată	11,00	8,00	5,00	4,00
Teren neproductiv	5,00	4,00	3,00	1,00
Teren pădure / lizieră	15,00	11,00	8,00	3,00
Bălți / iazuri	8,00	5,00	4,00	3,00

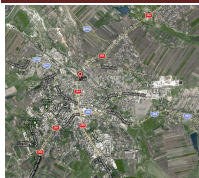
TEREN EXTRAVILAN - ORICE ZONĂ	
<i>LEI/MP</i>	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	4,80
Teren arabil / livadă / vie	3,00
Teren pășune / fâneată	1,40
Teren neproductiv	0,60
Teren pădure / lizieră	1,40
Bălți / iazuri	1,00



DOROHOI

MEDIUL RURAL				
LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	115	86	56	45
1970 -1990	171	143	86	69
1991 - 2000	228	171	143	103
2001 - 2010	566	314	251	143
2011 - 2015	821	412	343	171
2016 - prezent	903	453	377	189

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	52	32	26	15
1970 -1990	64	52	42	22
1991 - 2000	93	64	52	26
2001 - 2010	262	79	64	32
2011 - 2015	288	105	79	42
2016 - prezent	317	115	87	46



DOROHOI

MEDIUL RURAL				
SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
destinație	construite :			
	<i>înainte de anul 2000</i>	<i>2001 -2015</i>	<i>2016 - prezent</i>	
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	522	785	864	
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	785	1.047	1.152
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	262	393	432
	AGROINDUSTRIALE	131	262	288

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	9,48	arabil	1,03
arabil / grădină	4,74	livadă / vie	1,22
livadă / vie	2,17	pășune / fâneață	0,74
pășune / fâneață	1,22	neproductiv	0,54
neproductiv	0,95	pădure / lizieră	1,22
pădure / lizieră	1,90	bălți / iazuri	0,68
bălți / iazuri	1,22		

MEDIUL RURAL			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>			
suprafața utilă ≤ 50 mp	580	696	464
suprafața utilă > 50 mp	464	580	348
Garaje : 2.855 lei/buc			

DARABANI

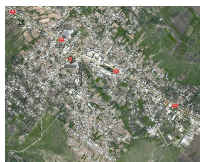


DARABANI - ANEXE STRĂZI

NR. CRT	DENUMIREA STRĂZII	ZONA	EXPLICAȚII ASUPRA LIMITELOR ZONĂRII	
			NUMERE IMPARE <i>de la la</i>	NUMERE PARE DE <i>de la la</i>
1	1 DECEMBRIE	A	74-130	83-285
2	1 DECEMBRIE	B	2-72 / 1-81	132-300 / 285-501
3	5 IUNIE	C		
4	A.I.CUZA	C		
5	ADÂNCĂ	C		
6	AERODROMULUI	C		
7	AVRAM IANCU	B		
8	BAZARULUI	C		
9	BAZEI	C		
10	BERZEI	C		
11	BOMBENI	B		
12	BUJORULUI	C		
13	CELELALTE STRĂZI DIN ORAȘUL DARABANI	D		
14	COLONEL ȘCHIOPU	B		
15	CONSTANTIN STERE	C		
16	CRINILOR	C		
17	CUCULUI	A		
18	DIMITRIE BRÂNDZĂ	B	2-22	1-17
19	DIMITRIE BRÂNDZĂ	C	24-74	19-67
20	DRAGOȘ VODĂ	A		
21	DREPTĂȚII	B		
22	FLACĂRA	C		
23	FRAGILOR	C		
24	FUNDĂTURII	C		
25	GEORGE ENESCU	B		
26	HORIA	C		
27	IASOMIEI	C		
28	ION PILLAT	A		
29	ION VODĂ	A	1-35	2-18
30	ION VODĂ	B	20-36	37-65
31	LIBERTĂȚII	C		
32	LUCEAFĂRULUI	B		
33	LUCIAN VALE	B		
34	MARGINEA	C	2-82	1-33
35	MĂRĂȘEȘTI	C		
36	MĂRULUI	C		
37	MIHAI EMINESCU	B		

Strict pentru uzul birourilor notariale

38	MIHAIL KOGĂLNICEANU	A	2-6	1-7
39	MIHAIL KOGĂLNICEANU	C	8-100	9-101
40	MORII	C		
41	MUNCII	B		
42	MUNCITORULUI	B		
43	NICOLAE IORGA	C	2-46	1-35
44	NUCILOR	C		
45	OITUZ	C		
46	PERILOR	C		
47	PIEȚII	A		
48	PODRIGA	C		
49	SOARELUI	A	2-18	1-17
50	SOARELUI	B	19-35	18-30
51	STADIONULUI	C		
52	ȘCOLII	C	2-76	1-87
53	ȘTEFAN LUCHIAN	A		
54	THEODOR BALȘ	C		
55	TINERETULUI	C		
56	TRANDAFIRILOR	A		
57	TUDOR VLADIMIRESCU	A	1-41	2-28
58	TUDOR VLADIMIRESCU	C	30-98	43-99
59	UNIRII	B		
60	VASILE LUPU	C		
61	VÂNĂTORILOR	C	2-38	3-21



DARABANI

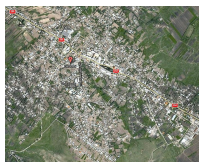
APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	691	754	628
	suprafața utilă > 50 mp	628	691	503

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 - 2015				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.758	1.883	1.570
	suprafața utilă > 50 mp	1.632	1.758	1.445

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2015							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisat	semifinisat	finisat	semifinisat	finisat	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.933	1.382	2.072	1.520	1.728	1.175
	suprafața utilă > 50 mp	1.795	1.244	1.933	1.382	1.589	1.037

NOTĂ :

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (244 lei/mp terasă, la un curs de 4,8721 lei/euro, din 02.12.2020)



DARABANI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	
ORICE ZONĂ	1.142	1.428	570	429	856	1.142	429	286

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 -2015								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	
ORICE ZONĂ	1.998	2.284	1.142	999	1.712	1.998	999	856



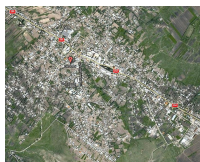
DARABANI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - prezent								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	
ORICE ZONĂ	2.198	2.512	1.256	1.099	1.883	2.198	1.099	942

NOTĂ

pentru lipsa unor categorii de instalații funcționale și utilități, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată, după cum urmează :

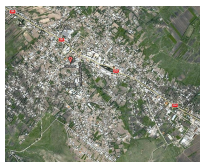
- ▶ instalații electrice 3%
- ▶ instalații sanitare 6%
- ▶ instalații de încălzire 7%



DARABANI

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	262	209	131	79
1970 -1990	366	314	262	105
1991 - 2000	523	471	314	131
2001 - 2010	785	523	419	157
2011 - 2015	1047	680	523	262
2016 - prezent	1151	748	575	288

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	79	63	52	26
1970 -1990	105	79	79	42
1991 - 2000	131	105	105	52
2001 - 2010	314	131	131	79
2011 - 2015	366	183	157	105
2016 - prezent	402	201	173	116

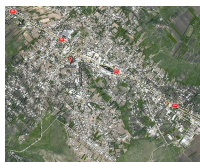


DARABANI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			LEI/MP
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300$ mp	$300 \text{ mp} < S \leq 700$ mp	$S > 700$ mp
A	56	45	29
B	51	41	26
C	46	37	24
D	42	33	22

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
				LEI/MP
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	15,00	13,00	12,00	11,00
Teren livadă / teren vie	8,00	7,00	7,00	5,00
Teren pășune / fâneață	3,00	3,00	2,00	2,00
Teren neproductiv	1,00	1,00	1,00	1,00
Teren pădure / lizieră	2,00	2,00	2,00	1,00
Bălți / iazuri	2,00	2,00	2,00	1,00

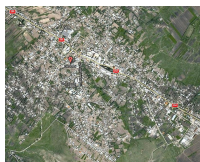
TEREN EXTRAVILAN	
LEI/MP	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	4,70
Teren arabil / livadă / vie	2,40
Teren pășune / fâneață	1,10
Teren neproductiv	0,50
Teren pădure / lizieră	1,50
Bălți / iazuri	0,90



DARABANI

MEDIUL RURAL				
LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	79	64	52	36
1970 -1990	105	79	79	64
1991 - 2000	157	105	105	89
2001 - 2010	403	172	144	79
2011 - 2015	691	209	157	157
2016 - prezent	760	230	173	173

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	52	32	26	26
1970 -1990	64	52	42	42
1991 - 2000	93	64	52	52
2001 - 2010	262	79	64	64
2011 - 2015	288	105	79	79
2016 - prezent	317	115	87	87



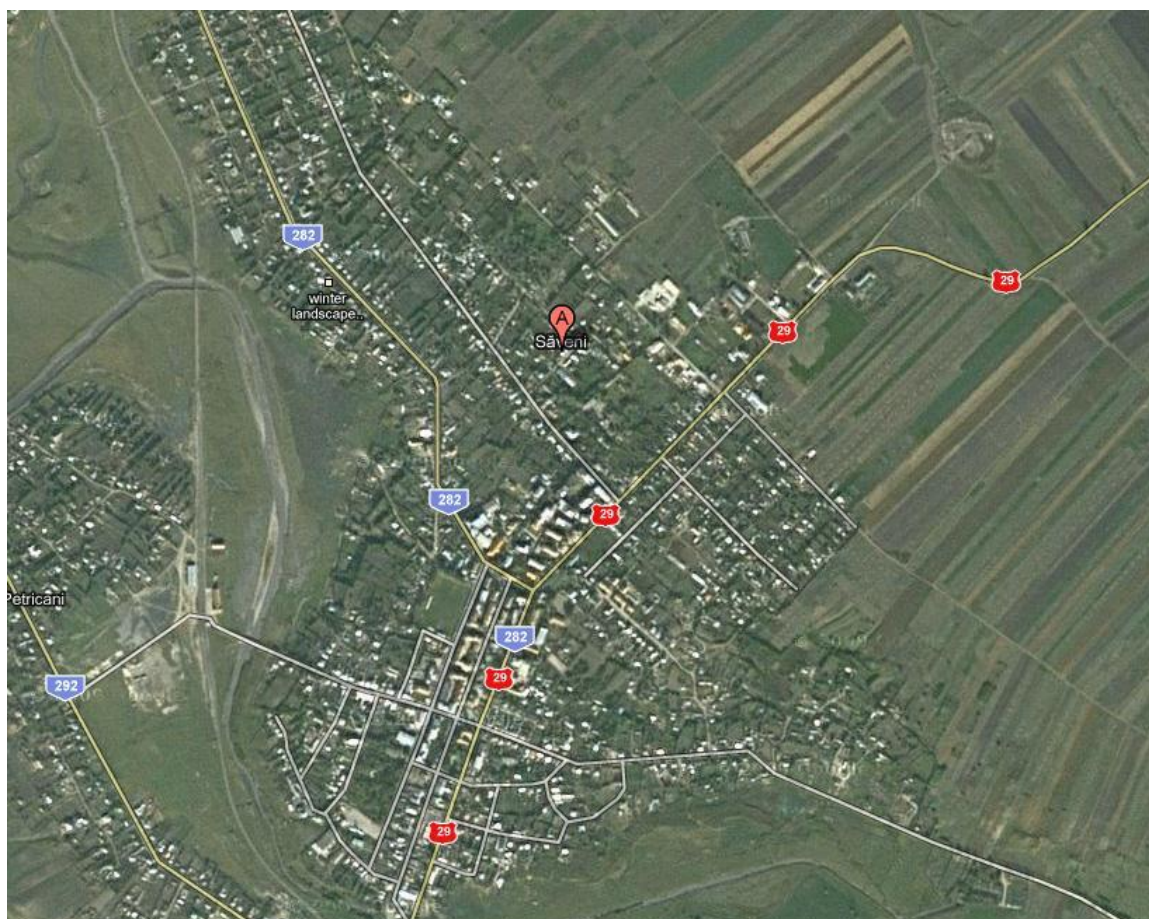
DARABANI

MEDIUL RURAL				
SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
destinație	construite :			
	<i>înainte de anul 2000</i>	<i>2001 -2015</i>	<i>2016 - prezent</i>	
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	393	522	575	
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	522	785	864
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	262	393	432
	AGROINDUSTRIALE	131	262	288

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	6,21	arabil	0,99
arabil / grădină	3,16	livadă / vie	1,24
livadă / vie	1,58	pășune / fâneță	0,74
pășune / fâneță	1,24	neproductiv	0,56
neproductiv	0,90	pădure / lizieră	1,24
pădure / lizieră	1,92	bălți / iazuri	0,56
bălți / iazuri	0,90		

MEDIUL RURAL			
<i>APARTAMENTE</i>			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI/ MP</i>			
suprafața utilă ≤ 50 mp	471	522	419
suprafața utilă > 50 mp	419	471	365

SĂVENI



SĂVENI - ANEXE STRĂZI

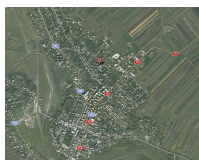
anexa 2

HCL 57 din 31 mai 2018

NR. CRT	DENUMIREA STRĂZII	ZONA	EXPLICAȚII ASUPRA LIMITELOR ZONĂRII	
			NUMERE IMPARE DE LA LA ...	NUMERE PARE DE LA LA ...
1	1 DECEMBRIE	A	1 - 55	2 - 22
2	1 DECEMBRIE	B	57-121	24-94
3	A. I. CUZA	A	1 - 25	2 - 12
4	A. I. CUZA	B	27 - 67	14 - 54
5	A. I. CUZA	B	-	2 - 54
6	ALEEA CABANEI	D		
7	ALEEA FLORILOR	D		
8	ALEEA PĂDURII	D		
9	ALEEA PARCULUI	D		
10	ALEEA PRUNULUI	D		
11	ANA IPĂTESCU	C	1 - 9	2 - 18
12	APRODU PURICE	D		
13	AVRAM IANCU	A	1 - 7	-
14	AVRAM IANCU	B	9 - 37	2 - 12
15	AVRAM IANCU	D	39 - 73A	14 - 48
16	BAȘEULUI	D		
17	BOTOȘANI	D		
18	CRÎȘAN	B		
19	DOBROGEANU GHEREA	B		
20	DOCTOR CIUCĂ	A	1 - 17	2 - 24
21	DR. MARINESCU	B		
22	EMIL GALAN	D		
23	ETERNITĂȚII	B		6 - 12
24	ETERNITĂȚII	D	1 - 11	2 - 4
25	FRUNTAȘ GHE. LĂPUȚNEANU	D		
26	FUNDĂTURA DOBROGEANU GH. GHEREA	D		
27	FUNDĂTURA GH. ASACHI	C		
28	FUNDĂTURA GRĂDINII	D		
29	FUNDĂTURA PETRICANI	D		
30	GEORGE ENESCU	D		
31	GH. ASACHI	B	1 - 41	2 - 52
32	GH. ASACHI	C	41 - 57	
33	GH. ASACHI	D	59 - 81	54 - 94
34	GH. DOJA	C	1 - 11	2 - 10
35	GH. DOJA	D	13 - 23	12

36	INDEPENDENȚEI	A	1 - 21	
37	INDEPENDENȚEI	B	-	2 - 18
38	ION CREANGĂ	D		
39	ION PILLAT	C		
40	ISLAZULUI	D		
41	IZVOARELOR	D		
42	LILIACULUI	D		
43	LIVEZII	B	1 - 7	2 - 8
44	LIVEZII	D	9 - 25	10 - 72
45	LUPTA NOASTRĂ	C		
46	M. EMINESCU	D		
47	M. KOGĂLNICEANU	B	1 - 23	
48	M. KOGĂLNICEANU	D	-	2 - 24
49	M. SADOVEANU	D		
50	M. VITAZU	D		
51	MEDIC SLT. ALEXANDRU VIȚEANU	D		
52	MIHAIL SORBU	D		
53	MIORIȚEI	D		
54	MIRON COSTIN	D		
55	MOVILEI	D		
56	N. BĂLCESCU	C		
57	N. IORGA	A	-	2 - 4
58	N. IORGA	B	1 - 13	6
59	NUCILOR	D		
60	OBORULUI	D		
61	OCTAV BĂNCILĂ	C		
62	OCTAV BĂNCILĂ	D	5 - 33	2 - 8
63	OCTAV ONICESCU	D		
64	PETRICANI	D		
65	PIEȚII	D		
66	RĂCHIȚI	D		
67	REGELE FERDINAND	D		
68	REGINA MARIA	D		
69	ROMANIȚEI	D	9 - 25	-
70	ROZELOR	B		
71	SALCĂMILOR	D		
72	ȘESULUI	D		
73	SG. MAJ. TEODORESCU	D		
74	SIMION BĂRNUȚIU	C		
75	SLT. FILIPESCU	B	1 - 2	4 - 6
76	SLT. FILIPESCU	C	3 - 31	6A - 28
77	SLT. STROE BUICAN	D		
78	SOCULUI	D		
79	STADIONULUI	B		
80	ȘTEFAN CEL MARE	B	1 - 15	2 - 28

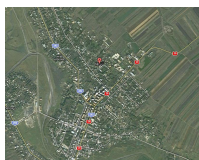
81	ȘTEFAN CEL MARE	C	17 - 75	30 - 78
82	ȘTEFAN CEL MARE	D	77 - 107A	80 - 128
83	ȘTEFAN LUCHIAN	B	1A - 2	2 - 4
84	T. VLADIMIRESCU	B	1 - 35	2 - 16
85	T. VLADIMIRESCU	D	37 - 75	18 - 48
86	TEILOR	B		
87	TRANDAFIRILOR	C		
88	UZINEI	B		
89	V. ALEXANDRI	C		
90	VIILOR	D		
91	VIȘINULUI	D		
92	ZORILOR	B		



SĂVENI

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTEREDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	628	691	566
	suprafața utilă > 50 mp	566	628	503

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 - 2015							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTEREDIAR		MANSARDĂ	
		finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.497	1.612	1.324	1.497	1.612	1.324
	suprafața utilă > 50 mp	1.382	1.497	1.267	1.382	1.497	1.267

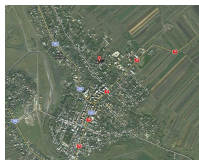


SĂVENI

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2015							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.646	1.140	1.773	1.267	1.457	951
	suprafața utilă > 50 mp	1.520	1.014	1.646	1.140	1.393	886

NOTĂ :

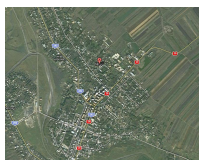
- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (239 lei/mp terasă, la un curs de 4,7787 lei/euro, din 10.12.2019)



SĂVENI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
<i>CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV</i>								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	
ORICE ZONĂ	1.142	1.428	570	429	856	1.142	429	286

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
<i>CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 -2015</i>								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	
ORICE ZONĂ	1.998	2.284	1.142	999	1.712	1.998	999	856



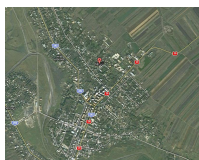
SĂVENI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
<i>CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - prezent</i>								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	
ORICE ZONĂ	2.198	2.512	1.256	1.099	1.883	2.198	1.099	942

NOTĂ

pentru lipsa unor categorii de instalații funcționale și utilități, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată, după cum urmează :

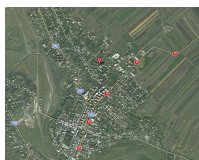
- ▶ instalații electrice 3%
- ▶ instalații sanitare 6%
- ▶ instalații de încălzire 7%



SĂVENI

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	262	209	131	52
1970 -1990	366	314	262	79
1991 - 2000	419	366	314	105
2001 - 2010	749	518	461	157
2011 - 2015	1130	691	566	251
2016 - prezent	1243	760	622	276

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	79	64	52	26
1970 -1990	105	79	79	42
1991 - 2000	131	105	105	52
2001 - 2010	314	131	131	79
2011 - 2015	365	183	157	105
2016 - prezent	402	201	173	115

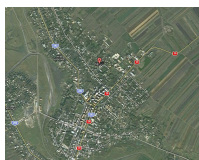


SĂVENI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			LEI/MP
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300$ mp	$300 \text{ mp} < S \leq 700$ mp	$S > 700$ mp
A	56	45	35
B	51	41	32
C	46	37	29
D	42	33	26

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
				LEI/MP
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	15,00	13,00	12,00	11,00
Teren livadă / teren vie	8,00	7,00	7,00	7,00
Teren pășune / fâneță	3,00	3,00	3,00	3,00
Teren neproductiv	1,00	1,00	1,00	1,00
Teren pădure / lizieră	2,00	2,00	2,00	2,00
Bălți / iazuri	2,00	2,00	2,00	2,00

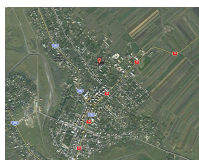
TEREN EXTRAVILAN		
		LEI/MP
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE	
Teren curți construcții	3,80	
Teren arabil / livadă / vie	1,40	
Teren pășune / fâneță	1,10	
Teren neproductiv	0,50	
Teren pădure / lizieră	1,40	
Bălți / iazuri	0,90	



SĂVENI

MEDIUL RURAL				
LOCUIŢE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	79	64	52	26
1970 -1990	105	79	79	52
1991 - 2000	157	105	105	79
2001 - 2010	403	172	144	105
2011 - 2015	691	250	189	131
2016 - prezent	760	275	208	145

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	52	32	26	15
1970 -1990	64	52	42	22
1991 - 2000	93	64	52	26
2001 - 2010	262	79	64	32
2011 - 2015	288	105	79	42
2016 - prezent	317	115	87	46



SĂVENI

MEDIUL RURAL				
SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
destinație	construite :			
	înainte de anul 2000	2001 -2015	2016 - prezent	
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	393	522	575	
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	522	785	864
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	262	393	432
	AGROINDUSTRIALE	131	262	288

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	5,76	arabil	0,99
arabil / grădină	2,82	livadă / vie	1,24
livadă / vie	1,47	pășune / fâneață	0,74
pășune / fâneață	1,13	neproductiv	0,56
neproductiv	0,90	pădure / lizieră	1,24
pădure / lizieră	1,69	bălți / iazuri	0,56
bălți / iazuri	0,90		

MEDIUL RURAL			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	471	522	419
suprafața utilă > 50 mp	419	471	365

ȘTEFĂNEȘTI





ȘTEFĂNEȘTI

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	856	999	713
	suprafața utilă > 50 mp	713	856	570

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2000							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN EULEI / MP							
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	942	847	1.099	989	784	706
	suprafața utilă > 50 mp	784	988	1.027	925	684	616

NOTĂ :

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (232 lei/mp terasă, la un curs de 4,6556 lei/euro, din 08.12.2018)



ȘTEFĂNEȘTI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE
ORICE ZONĂ	489	778	230	87	444	707	209	79

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 -2015								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE
ORICE ZONĂ	538	856	253	96	489	778	230	87



ȘTEFĂNEȘTI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - prezent								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE
ORICE ZONĂ	592	941	279	105	538	856	253	96

NOTĂ

pentru lipsa unor categorii de instalații funcționale și utilități, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată, după cum urmează :

- ▶ instalații electrice 3%
- ▶ instalații sanitare 6%
- ▶ instalații de încălzire 7%



ȘTEFĂNEȘTI

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	126	95	76	62
1970 -1990	189	157	126	95
1991 - 2000	251	189	157	126
2001 - 2010	622	346	277	157
2011 - 2015	980	453	377	219
2016 - prezent	1078	498	415	241

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	70	46	35	24
1970 -1990	87	70	58	28
1991 - 2000	115	87	70	35
2001 - 2010	317	115	87	46
2011 - 2015	346	145	115	58
2016 - prezent	380	159	127	63



ȘTEFĂNEȘTI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			LEI/MP
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300$ mp	300 mp $< S \leq 700$ mp	$S > 700$ mp
A	26	24	22
B	24	22	20
C	22	20	17
D	20	17	15

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
				LEI/MP
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	11,00	10,00	9,00	8,00
Teren livadă / teren vie	6,00	5,00	5,00	5,00
Teren pășune / fâneță	3,00	3,00	3,00	3,00
Teren neproductiv	1,00	1,00	1,00	1,00
Teren pădure / lizieră	2,00	2,00	2,00	2,00
Bălți / iazuri	2,00	2,00	2,00	2,00

TEREN EXTRAVILAN	
LEI/MP	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	1,58
Teren arabil / livadă / vie	2,03
Teren pășune / fâneță	1,58
Teren neproductiv	0,90
Teren pădure / lizieră	2,03
Bălți / iazuri	1,13



ȘTEFĂNEȘTI

MEDIUL RURAL				
LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	79	64	52	26
1970 -1990	105	79	79	52
1991 - 2000	157	105	105	79
2001 - 2010	403	172	144	105
2011 - 2015	691	250	189	131
2016 - prezent	760	275	208	145

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	52	32	26	15
1970 -1990	64	52	42	22
1991 - 2000	93	64	52	26
2001 - 2010	262	79	64	32
2011 - 2015	288	105	79	42
2016 - prezent	317	115	87	46



ȘTEFĂNEȘTI

MEDIUL RURAL				
SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
destinație	construite :			
	înainte de anul 2000	2001 -2015	2016 - prezent	
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	393	522	575	
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	522	785	864
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	262	393	432
	AGROINDUSTRIALE	131	262	288

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	5,80	arabil	0,90
arabil / grădină	2,80	livadă / vie	1,20
livadă / vie	1,50	pășune / fâneață	0,70
pășune / fâneață	1,10	neproductiv	0,60
neproductiv	0,90	pădure / lizieră	1,20
pădure / lizieră	1,70	bălți / iazuri	0,60
bălți / iazuri	0,90		0,00

MEDIUL RURAL			
APARTAMENTE			
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
suprafața utilă ≤ 50 mp	471	522	419
suprafața utilă > 50 mp	419	471	365