

STUDIU DE PIAȚĂ

cu informații privind valorile minime
consemnate pe piața imobiliară specifică în anul 2020

JUDEȚUL SUCEAVA

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



INTOCMIT
ing. TURCANU IOAN
Evaluator autorizat ANEVAR
Expert tehnic judiciar

CUPRINS

INTRODUCERE, GENERALITĂȚI, IPOTEZE	3
SUCEAVA	29
FALTICENI	48
RĂDĂUȚI	61
CÂMPULUNG MOLDOVENESC	78
VATRA DORNEI	95
BROȘTENI	108
GURA HUMORULUI	119
SIRET	135
SOLCA	150
DOLHASCA	162

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

“STUDIU DE PIAȚĂ” - privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul 2020 în județul Suceava.

Lucrarea urmărește stabilirea 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 anii anteriori, 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 cel puțin odată pe an, a studiilor 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 de impozitare a fost determinată în funcție de: identificarea pieței pe care activează proprietățile evaluate, caracteristicile fizice, legale și economice a proprietăților, frecvența activităților pe piață, interesele imobiliare reflectate de piață .

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

Valorile minime evaluate 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 – Arii 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, publicati in Buletinele de Expertiza Tehnica editate de Corpul Expertilor Tehnici din România.
- Evaluarea proprietății imobiliare – Appraisal Institute, ed. română 2011;
- Standarde de Evaluare a Bunurilor – ediția 2018;
- 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 Expertilor Tehnici din România – C.E.T.-R.

7. STRUCTURA GENERALA A LUCRARIII

Lucrarea a fost structurată pe mai multe secțiuni și anume:

- Apartamente situate în blocuri de locuit ;
- Spații cu destinații diferite (comerciale, birouri, industriale, agricole)
- Locuințe – case individuale
- Terenuri ;

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 taxelor notariale;
- Confidențialitatea datelor și informațiilor furnizate de beneficiar și a celor rezultate din procesarea acestora, concretizate în raportul de evaluare, este asigurată de evaluator, care nu își asumă nici o responsabilitate față de o terță parte, niciodată și în nici o circumstanță;
- Utilizarea prezentului studiu este permisă numai beneficiarilor săi, care pot permite accesul, limitat la consultarea acestuia, unor terțe părți față de care există interese ce nu îl privesc pe evaluator.
- 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 evaluatorului, nu îl implică sub nici o formă pe aceasta din urmă și nu are acordul său.

- Evaluatorul își rezervă drepturile asupra prezentului studiu, 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, valurilor, 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 consultă cu specialiști, studiază domeniul imobiliar, solicită analize de tip due diligence 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 vârstă 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 eliminativ 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 scăderea 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 ANCPI, în primele nouă luni ale anului în curs – 2020, în județul Suceava au fost consemnate un număr de 9.299 vânzări imobiliare, unitatea administrativă ocupând astfel locul 11 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:

- **asimetriei 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 2019, dar luând în calcul caracteristici de ordin general al acestora.

12. TERMENI UTILIZATI

Locuința – Construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, 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 palierul, 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 in cazul cladirilor cu un singur nivel (parter) este suprafata orizontala a cladirii, masurata imediat deasupra soclului, pe conturul exterior al obiectului. In cazul constructiilor cu mai multe niveluri, aria desfasurata (Ad) este egala cu suma ariilor fiecarui nivel, masurata pe conturul exterior la 1 m deasupra pardoselii nivelului respective;

- **Condominiu** -Imobilul format din teren cu una sau mai multe constructii, din care unele proprietati sunt comune, iar restul sunt proprietati individuale, pentru care se intocmesc o carte funciara colectiva si cate o carte funciara individuala pentru fiecare unitate individuala aflata in proprietate exclusivă, care poate fi reprezentată de locuințe si spații cu altă destinație, după caz.

- **Constituie condominiu:** un corp de cladire sau un tronson cu una saumai multe scari din cadrul cladirii de locuit multietajate, in conditiile in care se poate delimita proprietatea comuna;

- un ansamblu rezidential format din locuinte individuale, amplasate izolat, insiruit sau cuplat, in care exista proprietati comune si proprietati individuale.

- **Unitate individuala:** unitate functionala, componenta a unui condominiu, formata din una sau mai multe camere de locuit situate la acelasi nivel al cladirii sau la niveluri diferite, cu dependintele, dotarile si utilitatile necesare, avand acces direct si intrare separata, si care a fost construita sau transformata in scopul de a fi folosita, de regula, de o singura gospodarie, pentru satisfacerea cerintelor de locuit. In cazul in care accesul la locuinta individuala 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 în celelalte încăperi, 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 bucătărie, 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 și parțial cu ipsos, parțial stucaturi și lambriuri din lemn sau diverse materiale, zugrăveli interioare de calitate superioară, faianța la baie și bucătărie, tencuieli exterioare din piatră artificială, terasit, placaje, etc., pardoseli din parchet de calitate superioară, plăci de gresie sau piscoturi, 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 nemulțumite de valorile stabilite în prezentul studiu sau se încadrează în anumite cazuri particulare (imobil foarte degradat, modificari 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 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:

1. Rezistența mecanică și stabilitate;
2. Securitate la incendiu;
3. Igiena, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului;
4. Siguranța în exploatare;
5. Protecție împotriva zgomotului;
6. 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 cu aportul Corpului Expertilor Tehnici din Romania.

Lucrarea 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 dezmembramentele 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 pomicele
- plantații de hamei și duzi
- sere, solarii, rasadnite

- terenuri cu vegetatie forestiera - daca acestea nu fac parte din amenajari silvice
- pasuni impadurite
- terenuri ocupate cu constructii agrozootehnice si cu instalatiile aferente
- amenajari piscicole
- amenajari de imbunatatiri 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, constructii, instalații atașate construcțiilor și mediul natural (paduri, lacuri);

Definirea corectă a proprietății imobiliare reprezintă baza abordării în evaluarea imobiliară 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 a Bunurilor - 2020, ci reprezintă o deviere de la standarde, valoarea obținută având ca scop stabilirea unor valori minime necesare calculului 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.

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 preturi 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:

- 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;
- locuințe situate în clădiri cu caracter rezidențial (case individuala, case cuplate) în condițiile de la punctul a).
- Spații comerciale, industriale, agroindustriale, administrative în condițiile de la punctul a).
- 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 sau 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 prezentului studiu, nu este în concordanță cu prevederile standardelor de evaluare adoptate de Asociația Natională a Evaluatorilor din România.**

15. PROCEDURA DE CALCUL. LEGENDA

Pentru blocurile construite până în anul 2015, 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.

valorile minimale au fost determinate pentru trei subperioade:

- apartamente în blocuri de locuințe puse în folosință până în 2000;
- apartamente în blocuri de locuințe puse în folosință în perioada 2001 – 2015;
- apartamente în blocuri de locuințe puse în folosință începând cu anul 2016;

Pentru blocurile construite după anul 2015, prețurile sunt exprimate tot în lei/mp x suprafață utilă, dar pentru diferite stadii de finisare. Stadiul de semifinisat se referă la un apartament care nu are montate ușile interioare, gresie, faianta, parchet, obiecte sanitare.

Boxele situate în general la subsolul blocurilor de locuințe, anexe ale apartamentelor, se vor evalua cu $0,35 \times P_u$ aferent apartamentului respectiv.

Terasele acoperite (poduri) sau terasele necompartimentate, se vor evalua la prețul minim unitar este 244 lei/mp terasă, (50 euro, 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. **In localitatile unde nu sunt mansarde nu se vor lua in considerare valorile din tabel.**

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; 1ha=10.000 mp

Cu precizarea că estimarea prețurilor s-a facut la un curs de 4,8721 lei/euro, din 02.12.2020.

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.

SUCEAVA



SUCEAVA – ANEXE STRĂZI

extras din HCL 17/30.01.2020

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona
1	ALEEA ANASTASIE CRIMCA	A
2	ALEEA COMERCIANȚILOR	A
3	ALEEA DUMBRĂVII (NR.21 ȘI 23)	D
4	ALEEA DUMBRĂVII(FĂRĂ NR.21 ȘI 23)	C
5	ALEEA JUPITER	A
6	ALEEA LALELELOR	A
7	ALEEA NUCULUI	A
8	ALEEA SATURN	A
9	ALEEA VENUS	A
10	B-DUL 1 DECEMBRIE	A
11	B-DUL 1 MAI	A
12	B-DUL CORNELIU COPOSU	B
13	B-DUL G. ENESCU	A
14	CALEA BURDUJENI	B
15	CALEA OBCINILOR (B-DUL MAREȘAL ION ANTONESCU)	A
16	CALEA UNIRII 22	C
17	CALEA UNIRII CU EXCEPTIA NR. 22	B
18	D-DUL PREF GAVRIL TUDORAȘ	B
19	STR ACAD EMANUEL DIACONESCU	D
20	STR ACAD V. GRECU	A
21	STR BAZARULUI	C
22	STR BERNAT ANDREI	C
23	STR CONSTRUCTORULUI	C
24	STR DAFINULUI	C
25	STR DEMOSTENE BOTEZ	D
26	STR DR. VICTOR BABEȘ	D
27	STR EMIL CIORAN	D
28	STR ERACLIE PORUMBESCU	C
29	STR FUNDĂTURA MITOCULUI	D
30	STR GORUNULUI	C
31	STR G-RAL LEONARD MOCIULSCHI	B
32	STR GRIGORE VIERU	D
33	STR IOAN PĂUN PINCIO	B
34	STR ION VODĂ VITEAZUL	A
35	STR IULIU HOSSU	B

36	STR LAZĂR VICOL	A
37	STR MAGNOLIEI	C
38	STR MIGDALULUI	C
39	STR MIRCEA HRIȘCĂ	C
40	STR MITROPOLIT VLADIMIR REPTA	A
41	STR PICTOR PANAITEANU	D
42	STR PIMEN SUCEVEANUL	D
43	STR PRIVIGHETORII	C
44	STR PROF EUSEBIE POPOVICI	D
45	STR PROF LECA MORARIU	A
46	STR SLT. TURTURICĂ	D
47	STR ȘEPTILICI	D
48	STR TAMARA BUCIUCEANU BOTEZ	D
49	STR TEODOR BALAN	D
50	STR TEODOR ȘTEFANELI	D
51	STR TRANDAFIRILOR	A
52	STR TRIAJULUI	C
53	STR VASILE ANDRIU	D
54	STR ANA IPĂTESCU (EXCEPTIE NR.22)	A
55	STR. 22 DECEMBRIE	C
56	STR. 28 NOIEMBRIE	C
57	STR. 6 NOIEMBRIE	A
58	STR. ALEXANDRU CEL BUN	A
59	STR. ALEXANDRU VLAHUȚĂ	D
60	STR. ALEXANDRU VOIEVIDCA	C
61	STR. ALUNULUI	D
62	STR. AMURGULUI	B
63	STR. ANA IPĂTESCU NR.22	B
64	STR. ANTON HOLBAN,	D
65	STR. APEDUCTULUI	D
66	STR. ARCAȘILOR	A
67	STR. ARMENEASCĂ	A
68	STR. ARON PUMNUL	C
69	STR. ARTARULUI	D
70	STR. ARTUR GOROVEI	D
71	STR. AUREL VLAICU	C
72	STR. AURORA	B
73	STR. AVÂNTULUI	B
74	STR. AVIATORULUI	C
75	STR. AVRAM IANCU	D
76	STR. BALADEI	B
77	STR. BARBU LĂZĂREANU	D
78	STR. BARBU ȘT. DELAVRANCEA	D
79	STR. BAZELOR	C
80	STR. BERLIN	D

81	STR. BIRUINȚEI	C
82	STR. BISTRȚEI	B
83	STR. BOGDAN VODĂ	B
84	STR. BRADULUI	A
85	STR. BRĂDETULUI	C
86	STR. BRÂNDUȘEI	B
87	STR. BUJORILOR	B
88	STR. CABANEI	D
89	STR. CALISTRAT HOGAȘ	D
90	STR. CAMIL PETRESCU	D
91	STR. CARIEREI	D
92	STR. CASTANILOR	B
93	STR. CĂLIMANI	B
94	STR. CĂPRIOAREI	D
95	STR. CĂRĂMIDARILOR	D
96	STR. CÂMPULUI	D
97	STR. CELULOZEI	B
98	STR. CERNĂUȚI	D
99	STR. CETĂȚII	B
100	STR. CEZAR PETRESCU	D
101	STR. CIPRIAN PORUMBESCU	A
102	STR. CIREȘILOR	B
103	STR. CIREȘOAIA	A
104	STR. CONSTANTIN MORARU	D
105	STR. CONSTANTIN SOFRONI	C
106	STR. COSTACHE NEGRI	D
107	STR. CPT. GRIGORE ANDREI	D
108	STR. CRÂNGULUI	D
109	STR. CRINULUI	C
110	STR. CRISTOFOR SIMIONESCU	D
111	STR. CURTEA DOMNEASCĂ	A
112	STR. CUZA VODĂ (STR. BOTOSANILOR)	C
113	STR. DEALULUI	D
114	STR. DECEBAL	D
115	STR. DEPOULUI	C
116	STR. DIMITRIE CANTEMIR	B
117	STR. DIMITRIE DAN	D
118	STR. DIMITRIE LOGHIN	D
119	STR. DIMITRIE ONCIUL	A
120	STR. DIONISIE PARA	B
121	STR. D-NA MARIA VOICHIȚA	A
122	STR. DOBRILĂ EUGEN	D
123	STR. DOBROGEANU GHEREA	A
124	STR. DRAGOMIRNA	D
125	STR. DRAGOȘ VODĂ	A

126	STR. DUMITRU TH. NECULUȚĂ	A
127	STR. DUZILOR	B
128	STR. ECATERINA TEODOROIU	D
129	STR. EMIL RACOVIȚĂ	D
130	STR. ENERGETICIANULUI	D
131	STR. EPAMINONDA BUCEVSCHI	D
132	STR. EROILOR	C
133	STR. ETERNITĂȚII	D
134	STR. EUDOXIU HURMUZACHI	A
135	STR. EUGEN LOVINESCU	D
136	STR. EUSEBIU CAMILAR	B
137	str. FAGULUI,	D
138	STR. FĂGETULUI	D
139	STR. FÂNTÂNA ALBĂ	B
140	STR. FLORILOR	C
141	STR. FRASINULUI,	D
142	STR. GĂRII	C
143	STR. GEORGE BACOVIA	D
144	STR. GEORGE CALINESCU	D
145	STR. GEORGE COȘBUC	D
146	STR. GEORGE TOPÂRCEANU	D
147	STR. GHEORGHE ASACHI	D
148	STR. GHEORGHE COZORICI	D
149	STR. GHEORGHE DOJA NR.- 66, 68, 74, 78, 82, 84, 84BIS, 86, 86A	D
150	STR. GHEORGHE DOJA(FĂRĂ NR.- 66, 68, 74, 78, 82, 84, 84BIS, 86, 86A)	C
151	STR. GHEORGHE ȘTEFAN	C
152	STR. GHERASIM BULIGA	A
153	STR. GHIOCELULUI	C
154	STR. G-RAL IACOB ZADIK	B2
155	STR. GRĂDINILOR	D
156	STR. GRIGORE ALEXANDRU GHICA	C
157	STR. GRIGORE ANTIPA	B
158	STR. GRIGORE COBĂLCESCU	D
159	STR. GRIGORE URECHE	A
160	STR. GRIGORE VINDIREU (DE LA INTERSECȚIA CU STR. S. ISOPESCU PÂNĂ LA CAPĂT)	B
161	STR. GRIGORE VINDIREU(DE LA INTERSECȚIA CU STR.TUDOR VLADIMIRESCU PÂNĂ LA INTERSECȚIA CU STR.SAMOIL ISOPESCU)	A
162	STR. HORIA , CLOȘCA ȘI CRIȘAN	A
163	STR. i. C. BRATIANU	D
164	STR. I.G. SBIEREA	A
165	STR. IANCU FLONDOR	B
166	STR. IASOMIEI	D

167	STR. IFTIMIE BARLEANU	D
168	STR. ILEANA BARDA	C
169	STR. ILIE ILAȘCU (REZERVORULUI □ PÂNĂ LA NR.14 INCLUSIV)	A
170	STR. ILIE ILAȘCU(DE LA NR. 16 INCLUSIV PÂNĂ LA CAPĂT)	B
171	STR. IOAN SLAVICI	D
172	STR. ION CARP FLUIERICI	C
173	STR. ION CREANGĂ	A
174	STR. ION DRAGOSLAV,	D
175	STR. ION GRĂMADĂ	A
176	STR. ION IRIMESCU	B
177	STR. ION LUCA CARAGIALE	C
178	STR. ION NECULCE	A
179	STR. ION NISTOR	D
180	STR. IONEL TEODOREANU	D
181	STR. IULIU MANIU	D
182	STR. IZVOARELE CETĂȚII	B
183	STR. IZVOARELOR	D
184	STR. ÎNFRĂȚIRII	D
185	STR. JEAN BART	C
186	STR. JOSEPH SCHIMIDT	D
187	STR. LASCĂR LUȚIA	B
188	STR. LEV TOLSTOI	D
189	STR. LIBERTĂȚII	A
190	STR. LILIACULUI	C
191	STR. LIPOVENI	D
192	STR. LIVEZILOR	D
193	STR. LIVIU REBREANU	D
194	STR. LONDRA	D
195	STR. LT NICOLAE CATANESCU	D
196	STR. LT. MIRCEA DAMASCHIN	B
197	STR. LUCA ARBORE	D
198	STR. LUCEAFĂRULUI	A
199	STR. LUCIAN BLAGA	D
200	STR. MADRID	D
201	STR. MAGDA ISANOS	D
202	STR. MARIN PEDA	D
203	STR. MARIN SORESCU	D
204	STR. MATEI MILLO	D
205	STR. MĂGUREI	B
206	STR. MĂRĂȘEȘTI (DE LA INTERSECȚIA CU ȘT. O. IOSIF ȘI M. KOGĂLNICEANU PÂNĂ LA CAPĂT)	B
207	STR. MĂRĂȘEȘTI(DE LA B-DUL 1 MAI PÂNĂ LA INTERSECȚIA CU STR.ȘT.O.IOSIF ȘI STR.M. KOGĂLNICEANU)	A
208	STR. MĂRĂȘTI	A
209	STR. MERILOR	C

210	STR. MESERIAȘILOR	A
211	STR. MESTEACĂNULUI	B
212	STR. MICȘUNELELOR	C
213	STR. MIHAI BĂCESCU,	D
214	STR. MIHAI EMINESCU	A
215	STR. MIHAI VITEAZU	A
216	STR. MIHAIL KOGĂLNICEANU	D
217	STR. MIHAIL SADOVEANU	D
218	STR. MIORIȚEI	D
219	STR. MIRĂUȚILOR	D
220	STR. MIRCEA MOTRICI	C
221	STR. MIRCEA ȚURCANU	A
222	STR. MIRON COSTIN	A
223	STR. MITOCELULUI	D
224	STR. MITOCULUI	C
225	STR. MITROPOLIEI	A
226	STR. MITROPOLIT DOSOFTEI	C
227	STR. MOLDOVITA	C
228	STR. MOLIDULUI	D
229	STR. MORII	D
230	STR. MR. ANTON IONESCU	D
231	STR. MUNCII	B
232	STR. MUNCITORULUI	C
233	STR. NARCISELOR	A
234	STR. NICHITA STANESCU	D
235	STR. NICOLAE BĂLCESCU	A
236	STR. NICOLAE COSTIN	A
237	STR. NICOLAE GRIGORESCU	D
238	STR. NICOLAE IORGA	C
239	STR. NICOLAE ISTRATI	D
240	STR. NICOLAE LABIȘ	D
241	STR. NICOLAE MILESCU	A
242	STR. NICOLAE PORUMBESCU	D
243	STR. NICOLAE TITULESCU	D
244	str. NICU GANE	D
245	STR. OCTAV BĂNCILĂ	A
246	STR. OCTAVIAN GOGA	D
247	STR. OITUZ	A
248	STR. PARCULUI(PLATOUL CETĂȚII)	C
249	STR. PARIS	D
250	STR. PĂCII	B
251	STR. PERILOR	C
252	STR. PETRE TUTEA	D
253	STR. PETRU COMARNESCU	D
254	STR. PETRU MUȘAT	D

255	STR. PETRU RAREȘ (NUMERE IMPARE)	C
256	STR. PETRU RAREȘ(NR. PARE)	D
257	STR. PETUNIILOR	B
258	STR. PICTOR DUMITRU DACIAN	D
259	STR. PICTOR ROMEO CALANCEA	D
260	STR. PICTOR ȘERBAN RUSU ARBORE	B
261	STR. PIETRĂRIEI	D
262	STR. PLAIULUI	D
263	STR. PLATOULUI	D
264	STR. PLĂIEȘILOR	A
265	STR. PLEVNEI	D
266	STR. PLOPULUI	D
267	STR. PRIETENIEI	B
268	STR. PRUNULUI	D
269	STR. PUTNA	C
270	STR. RARĂU	B
271	STR. RÂNDUNICII	B
272	STR. REPUBLICII	A
273	STR. ROMA	D
274	STR. RULMENTULUI	B
275	STR. SAMOIL ISOPESCU	A
276	STR. SĂLCIILOR	D
277	STR. SCURTĂ	A
278	STR. SEMICERCULUI	D
279	STR. SEVERIN PROCOPOVICI	D
280	STR. SIMION FLOREA MARIAN	B
281	STR. SLĂTIOAREI	B
282	STR. SLT. ALEXANDRU IENCEANU	A
283	STR. SOCULUI,	D
284	STR. SOFIA VICOVEANCA	C
285	STR. SOLIDARITĂȚII	D
286	STR. SPICULUI	D
287	STR. SPIRU HARET	D
288	STR. STADIONULUI	C
289	STR. STAȚIUNII	B
290	STR. STEJARULUI	A
291	STR. SUCEVIȚA	C
292	STR. ȘIPOTULUI	D
293	STR. ȘOIMULUI	B
294	STR. ȘTEFAN CEL MARE	A
295	STR. ȘTEFAN DRACINSCHI	A
296	STR. ȘTEFAN LUCHIAN	D
297	STR. ȘTEFAN OCTAVIAN IOSIF	B
298	STR. ȘTEFAN RĂZVAN	D
299	STR. ȘTEFAN ȘTEFUREAC	D

300	STR. ȘTEFAN TOMȘA(DE LA INTERSECȚIA CU PÂRÂUL CACAINA PÂNĂ LA CAPĂT)	D
301	STR. ȘTEFĂNIȚĂ VODĂ	D
302	STR. ȘTRANDULUI	C
303	STR. TĂBĂCARILOR	D
304	STR. TEILOR	A
305	STR. TEODOR ROBEANU	D
306	STR. TIBERIU POPEIA	D
307	STR. TINERETULUI	B
308	STR. TIPOGRAFIEI	A
309	STR. TITU MAIORESCU	D
310	STR. TRAIAN POPOVICI	D
311	STR. TRAIAN ȚĂRANU	D
312	STR. TRAIAN VUIA - NUMERE IMPARE	B
313	STR. TRAIAN VUIA - NUMERE PARE	C
314	STR. TUDOR ARGHEZI	D
315	STR. TUDOR VIANU	D
316	STR. TUDOR VLADIMIRESCU	A
317	STR. UNIVERSITĂȚII	A
318	STR. VASILE ALECSANDRI	A
319	STR. VASILE BUMBAC	A
320	STR. VASILE LUPU	C
321	STR. VASILE PÂRVAN	D
322	STR. VERONICA MICLE	A
323	STR. VICTORIEI	B
324	STR. VIENA	D
325	STR. VIITORULUI	B
326	STR. VIȘINILOR	A
327	STR. VORONET	C
328	STR. ZAMCEI	A
329	STR. ZEFIRULUI	D
330	STR. ZIMBRULUI	A
331	STR. ZORILOR	A

Pentru străzi care nu sunt evidențiate în tabelul de mai sus se va lua în considerare zona celei mai apropiate străzi identificate.



SUCEAVA

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	3.055	3.177	2.750
	suprafața utilă > 50 mp	2.872	3.055	2.567
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.872	3.055	2.567
	suprafața utilă > 50 mp	2.750	2.872	2.445
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.750	2.872	2.445
	suprafața utilă > 50 mp	2.567	2.750	2.262
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.858	3.001	2.500
	suprafața utilă > 50 mp	2.262	2.445	1.955

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2000- 2015				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.850	4.155	3.544
	suprafața utilă > 50 mp	3.544	3.850	3.239
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.544	3.850	3.239
	suprafața utilă > 50 mp	3.239	3.544	2.934
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.239	3.544	2.934
	suprafața utilă > 50 mp	2.934	3.239	2.628
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.934	3.239	2.628
	suprafața utilă > 50 mp	2.628	2.934	2.322



SUCEAVA

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	4.235	3.697	4.571	4.034	3.898	3.361
	suprafața utilă > 50 mp	3.898	3.361	4.235	3.697	3.563	3.025
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.898	3.361	4.235	3.697	3.563	3.025
	suprafața utilă > 50 mp	3.563	3.025	3.898	3.361	3.227	2.690
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.563	3.025	3.898	3.361	3.227	2.690
	suprafața utilă > 50 mp	3.227	2.690	3.563	3.025	2.891	2.352
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.227	2.690	3.563	3.025	2.891	2.352
	suprafața utilă > 50 mp	2.891	2.352	3.227	2.690	2.554	2.219

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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 02.12.20)



SUCEAVA

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	2.631	3.216	1.754	1.169	2.339	2.923	1.608	1.023
B	2.339	2.923	1.608	1.023	2.046	2.631	1.462	877
C	2.046	2.631	1.462	877	1.754	2.339	1.315	731
D	1.754	2.339	1.169	585	1.462	2.046	1.023	438

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	3.508	4.093	2.339	1.754	3.216	3.800	2.192	1.608
B	3.216	3.800	2.192	1.608	2.923	3.508	2.046	1.462
C	2.923	3.508	2.046	1.462	2.631	3.216	1.900	1.315
D	2.339	2.923	1.754	1.169	2.046	2.631	1.608	1.023



SUCEAVA

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE DUPĂ ANUL 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	3.859	4.502	2.572	1.929	3.537	4.180	2.412	1.769
B	3.537	4.180	2.412	1.769	3.216	3.859	2.251	1.608
C	3.216	3.859	2.251	1.608	2.894	3.537	2.090	1.447
D	2.572	3.216	1.929	1.286	2.251	2.894	1.769	1.125

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%



SUCEAVA

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	350	291	232	146
1970 -1990	523	437	407	291
1991 - 2000	698	582	553	350
2001 - 2010	1409	1056	916	513
2011 - 2015	1920	1383	1229	640
2016 - prezent	2112	1521	1353	704

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	88	70	58	30
1970 -1990	117	100	88	58
1991 - 2000	175	117	117	88
2001 - 2010	409	175	147	117
2011 - 2015	585	233	205	175
2016 - prezent	643	257	225	194

ZONA	GARAJE	PARCARE SUBTERANĂ
	<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)</i>	
A	15.785	14.617
B	14.617	13.447
C	13.447	11.693
D	11.693	10.524



SUCEAVA

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			LEI/MP
ZONA	SUPRAFAȚA		
	S ≤ 300 mp	300 mp < S ≤ 700 mp	S > 700 mp
A	489	366	245
B	306	245	183
C	183	153	121
D	121	92	62

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
				LEI/MP
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	89	70	61	53
Teren livadă / teren vie	89	70	61	53
Teren pășune / fâneață	53	44	34	27
Teren neproductiv	21	19	12	9
Teren pădure / lizieră	19	12	9	3
Bălți / iazuri	9	8	3	3

TEREN EXTRAVILAN	
LEI/MP	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	19,00
Teren arabil / livadă / vie	9,00
Teren pășune / fâneață	6,00
Teren neproductiv	1,00
Teren pădure / lizieră	2,00
Bălți / iazuri	1,00

NOTĂ :

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



SUCEAVA

MEDIUL RURAL				
(piața specifică pentru localitățile : ȘCHEIA,SF.ILIE, MOARA NICA, BULAI, FRUMOASA, IPOTEȘTI, TIȘĂUȚI, LISAURA, PLOPENI, SALCEA, BOSANCIi, PRELIPCA, MIOVENI)				
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	212	187	150	74
1970 -1990	298	261	187	113
1991 - 2000	491	368	285	164
2001 - 2010	1033	582	449	245
2011 - 2015	1469	784	588	325
2016 - prezent	1616	862	647	358

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	36	24
1970 -1990	88	70	57	30
1991 - 2000	129	96	77	39
2001 - 2010	352	129	96	50
2011 - 2015	385	160	129	63
2016 - prezent	423	176	141	70



SUCEAVA

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd				
destinație	construite :			
	înainte de anul 2000	2001 -2015	2016 - prezent	
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	873	1.163	1.281	
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	1.163	1.456	1.602
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	437	582	640
	AGROINDUSTRIALE	291	437	481

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE lei/mp	CATEGORII	VALOARE lei/mp
curți construcții	33,00	arabil	17,00
arabil / grădină	24,00	livadă / vie	17,00
livadă / vie	22,00	pășune / fâneață	9,00
pășune / fâneață	11,00	neproductiv	6,00
neproductiv	3,00	pădure / lizieră	9,00
pădure / lizieră	6,00	bălți / iazuri	4,00
bălți / iazuri	2,00		

NOTĂ :

Valoarea proprietății se obține prin însumarea valorilor locuinței, a anexelor și a terenului (suprafața x Euro/mp). 1 ha = 10.000 mp



SUCEAVA

MEDIUL RURAL			
(piața specifică pentru localitățile : ȘCHEIA, SF. ILIE, MOARA NICA, BULAI, FRUMOASA, IPOTEȘTI, TIȘĂUȚI, LISAURA, PLOPENI, SALCEA, BOSANCI, PRELIPCA, MIOVENI)			
APARTAMENTE			
<i>în blocuri de locuințe construite înainte de anul 2000, inclusiv</i>			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>			
suprafața utilă ≤ 50 mp	1.200	1.334	1.067
suprafața utilă > 50 mp	1.067	1.200	933

APARTAMENTE			
<i>în blocuri de locuințe construite după de anul 2000, inclusiv</i>			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>			
suprafața utilă ≤ 50 mp	1.867	2.134	1.600
suprafața utilă > 50 mp	1.734	1.867	1.468
garaje			
5.335 lei/buc			



SUCEAVA

MEDIUL RURAL

(excepție localitățile : ȘCHEIA, SF. ILIE, MOARA NICA, BULAI, FRUMOASA, IPOTEȘTI, TIȘĂUȚI, LISAURA, PLOPENI, SALCEA, BOSANCI, PRELIPCA, MIOVENI)

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	146	117	88	46
1970 -1990	203	174	117	70
1991 - 2000	320	256	192	116
2001 - 2010	640	385	256	160
2011 - 2015	907	488	349	209
2016 - prezent	1.080	582	416	251

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	60	37	30	18
1970 -1990	73	60	48	25
1991 - 2000	119	81	66	33
2001 - 2010	146	110	88	44
2011 - 2015	182	146	110	58
2016 - prezent	217	174	131	69



SUCEAVA

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acđ				
destinație	construite :			
	înainte de anul 2000	2001 -2015	2016 - prezent	
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	581	873	960	
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	873	1.164	1.281
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	291	437	481
	AGROINDUSTRIALE	146	292	320

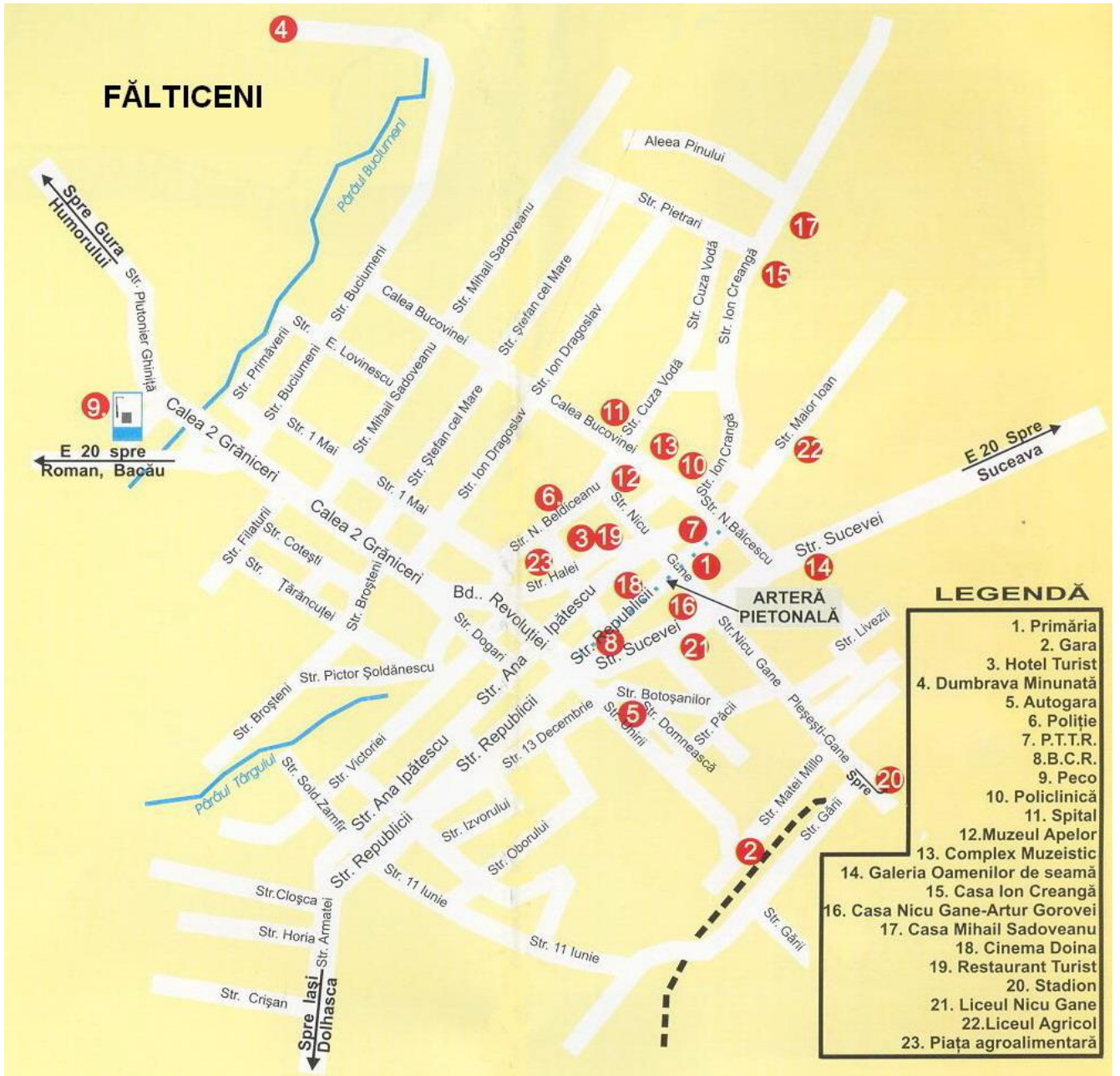
TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	20,00	arabil	2,00
arabil / grădină	9,00	livadă / vie	6,00
livadă / vie	9,00	pășune / fâneată	2,00
pășune / fâneată	6,00	neproductiv	1,00
neproductiv	1,00	pădure / lizieră	1,00
pădure / lizieră	2,00	bălți / iazuri	1,00
bălți / iazuri	1,00		

NOTĂ :

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

MEDIUL RURAL			
(excepție localitățile : ȘCHEIA,SF.ILIE, MOARA NICA, BULAI, FRUMOASA, IPOTEȘTI, TIȘĂUȚI, LISAURA, PLOPENI, SALCEA, BOSANCI, PRELIPCA, MIOVENI)			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	801	933	667
suprafața utilă > 50 mp	667	801	533
Garaje : 4.268 lei/buc			

FĂLTICENI



FĂLTICENI – ANEXE STRĂZI

anexă la HCL 61 din 29.05.2013

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona	Explicații asupra limitelor zonării	
			Numere impare de la la	Numere pare de la la
1	Aleea Căminului	A		
2	Aleea Eroilor	A		
3	Aleea George Grămadă	B		
4	Aleea Lizucăi	D		
5	Aleea Nucului	A		
6	Aleea Pinului	B		
7	Aleea Trandafirilor	A		
8	Aleea Vasile Lovinescu	B		
9	B-dul Revoluției	A		
10	Str. 1 Mai (2-28);(1-11)	A	1 - 11	2 - 28
11	Str. 1 Mai (30-final); (13-final)	B	13 - final	30 - final
12	Str. 13 Decembrie	A		
13	Str. 2 Grăniceri	A		
14	Str. 2 Grăniceri (11,30,43,45,47,51,130,132)	B		
15	Str. 2 Grăniceri (127)	C		
16	Str. 9 Mai	B		
17	Str. Alexandru cel Bun	C		
18	Str. Ana Ipătescu	C	1 - 29	
19	Str. Ana Ipătescu	A	243 - 295 + BL 3, 9, 10, 34, 35, 68, 297	
20	Str. Ana Ipătescu (31-241)	B	31 - 241	
21	Str. Antilești	D		
22	Str. Anton Holban	A		
23	Str. Armatei	B		
24	Str. Artur Gorovei	C		
25	Str. Avram Iancu	C		
26	Str. Botoșanilor	B		
27	Str. Broșteni	B	1 - 43	2 - 28
28	Str. Broșteni	C	45 - final	30 - final
29	Str. Cap. Movileanu	D		
30	Str. Caporal Ciofu	D		
31	Str. Caporal Diaconița	D		
32	Str. Caporal Manolache	D		
33	Str. Caporal Popescu	C		
34	Str. Cîmpului	D		
35	Str. Cloșca	C		
36	Str. Costică Arteni	C		

37	Str. Cotești	B		
38	Str. Crișan	D		
40	Str. Cuza Vodă	B	5 - final	8 - final
39	Str. Cuza Vodă	A	1 - 3	2 - 6
41	Str. Dimitrie Hârlescu	A		
42	Str. Dimitrie Leonida	A	Bl. 1, 2, 4, 6, 8, 10	
43	Str. Dimitrie Leonida	B	1B - final	12 - final
44	Str. Doboșari	D		
45	Str. Dr. Tatos	D		
46	Str. Dumbrava Minunată	D		
47	Str. Eugen Lovinescu	B		
48	Str. Filaturii	B		
49	Str. Forestierului	D		
50	Str. Gheorghe Doja	D		
51	Str. Halei	A		
52	Str. Halmului	D		
53	Str. Horia	C		
54	Str. Horticolei	D		
55	Str. Humorului	D		
56	Str. Ion Creangă	A	1 - 49	2 - 54
57	Str. Ion Creangă	B	51 - 79	56 - 84
58	Str. Ion Creangă	C	81 - final	86 - final
59	Str. Ion Dragoslav	B		
60	Str. Islazului	D		
61	Str. Izvor	A		
62	Str. Libertății	A		
63	Str. Liliacului	A		
64	Str. Livezilor	B		
65	Str. Magazia Gării	D1		
66	Str. Maior Ioan	B		10 - 12
67	Str. Maior Ioan	A	1 - 23	2 - 8; 14 - 1+6
68	Str. Matei Millo	C		
69	Str. Mihai Eminescu (2-22); (1-19)	A	1 - 19	2 - 22
70	Str. Mihai Eminescu (24-44); (19A-41)	B	19A - 41	24 - 44
71	Str. Mihail Sadoveanu	B		
72	Str. Muncii	C		
73	Str. Nada Florilor	B		
74	Str. Nicolae Bălcescu	A		
75	Str. Nicolae Beldiceanu	A		
76	Str. Nicolae Labiș	C		
77	Str. Nicu Gane	A		
78	Str. Nufărului	D		
79	Str. Obor	C		
80	Str. Panduri	D		
81	Str. Păcii	C		

82	Str. Pârâul Buciumeni	B		
83	Str. Petru Nedelcu	D		
84	Str. Petru Rareș	C		
85	Str. Pictor Aurel Băieșu	C		
86	Str. Pictor Șoldănescu	C		
87	Str. Pietrari	B		
88	Str. Pleșești Gane	B	1 - 27	2 - 6
89	Str. Pleșești Gane	D	55 - final	36 - final
90	Str. Pleșești Gane	C	29 - 53	8 - 34
91	Str. Plt. Ghiniță	D		
92	Str. Plt. Iacob	D		
93	Str. Plt. Iordache	C		
94	Str. Plugari	B		
95	Str. Primăverii	D		
96	Str. Răsăritului	D		
97	Str. Răzeși	D		
98	Str. Republicii	A		
99	Str. Sergent Rusu	D		
100	Str. Sergent Sava	C		
101	Str. Serpentina Bunești	D		
102	Str. Slt. Grigoraș	D		
103	Str. Soldat Zamfir	C		
104	Str. Spicului	D		
105	Str. Stadion Sportiv	A		
106	Str. Sucevei	C	1 - 73	2 - 24
107	Str. Sucevei	B	75 - 93	26 - 68
108	Str. Sucevei	A	95 - 119	70 - 84
109	Str. Școala Domnească	C		
110	Str. Șoldănești	D		
111	Str. Șomuzului	D		
112	Str. Ștefan cel Mare	B		
113	Str. Teilor	B	1 - 13	2 - 8
114	Str. Teilor (10-final); (15-final)	C	15 - final	10 - final
115	Str. Topitoriei	D		
116	Str. Tudor Vladimirescu	D		
117	Str. Țărăncuței	B		
118	Str. Unirii	B	5 - final	6 - final
119	Str. Unirii (Bl.1,2,3,4)	A	Bl 1, 2, 3, 4	
120	Str. Vasile Ciurea	C		
121	Str. Victoriei (Bl. 30,31,70,72);(42-90)	B	Bl. 30, 31, 70, 72	42 - 90
122	Str. Victoriei (104-final); (31-final)	C	31 - final	104 - final
123	Str. Voluntari	C		
124	Str. Zorilor	D		



FALTICENI

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	1.921	2.048	1.728
	suprafața utilă > 50 mp	1.791	1.921	1.601
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.921	2.048	1.728
	suprafața utilă > 50 mp	1.791	1.921	1.601
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.791	1.921	1.601
	suprafața utilă > 50 mp	1.664	1.791	1.473
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.791	1.921	1.601
	suprafața utilă > 50 mp	1.664	1.791	1.473

APARTAMENTE				
<i>ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2000- 2015</i>				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.881	3.201	2.561
	suprafața utilă > 50 mp	2.561	2.881	2.241
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.881	3.201	2.561
	suprafața utilă > 50 mp	2.561	2.881	2.241
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.561	2.881	2.241
	suprafața utilă > 50 mp	2.241	2.561	1.920
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.561	2.881	2.241
	suprafața utilă > 50 mp	2.241	2.561	1.920



FALTICENI

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	3.486	2.865	3.874	3.253	3.099	2.479
	suprafața utilă > 50 mp	3.099	2.479	3.486	2.865	2.711	2.090
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.486	2.865	3.874	3.253	3.099	2.479
	suprafața utilă > 50 mp	3.099	2.479	3.486	2.865	2.711	2.090
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.099	2.479	3.486	2.865	2.711	2.090
	suprafața utilă > 50 mp	2.711	2.090	3.099	2.479	2.324	1.938
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.099	2.479	3.486	2.865	2.711	2.090
	suprafața utilă > 50 mp	2.711	2.090	3.099	2.479	2.324	1.938

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)



FALTICENI

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	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	1.324	2.120	715	596	1.060	1.853	596	476
B	1.324	2.120	715	596	1.060	1.853	596	476
C	1.060	1.853	596	476	795	1.589	476	358
D	1.060	1.853	596	476	795	1.589	476	358

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	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	1.793	2.465	1.120	1.008	1.568	2.240	1.008	897
B	1.793	2.465	1.120	1.008	1.568	2.240	1.008	897
C	1.568	2.240	1.008	897	1.345	2.017	897	785
D	1.568	2.240	1.008	897	1.345	2.017	897	785



FALTICENI

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	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	1.973	2.711	1.232	1.109	1.725	2.464	1.109	986
B	1.973	2.711	1.232	1.109	1.725	2.464	1.109	986
C	1.725	2.464	1.109	986	1.479	2.219	986	864
D1	1.725	2.464	1.109	986	1.479	2.219	986	864

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%



FALTICENI

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	291	232	174	117
1970 -1990	437	350	291	174
1991 - 2000	640	575	513	320
2001 - 2010	1268	916	844	423
2011 - 2015	1767	1229	1077	615
2016 - prezent	2121	1475	1292	738

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	88	57	46	30
1970 -1990	117	88	70	57
1991 - 2000	147	118	88	71
2001 - 2010	387	161	130	97
2011 - 2015	579	193	161	130
2016 - prezent	695	232	193	156

ZONA	GARAJE	PARCARE SUBTERANĂ
	<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)</i>	
A	10.466	9.420
B	10.466	9.420
C	7.849	6.802
D	7.849	6.802



FALTICENI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
<i>LEI/MP</i>			
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300 \text{ mp}$	$300 \text{ mp} < S \leq 700 \text{ mp}$	$S > 700 \text{ mp}$
A	160	134	107
B	107	81	53
C	107	81	53
D	61	48	37

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
<i>LEI/MP</i>				
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	33,00	20,00	12,00	6,00
Teren livadă / teren vie	33,00	20,00	12,00	6,00
Teren pășune / fâneată	12,00	6,00	7,00	7,00
Teren neproductiv	6,00	4,00	4,00	2,00
Teren pădure / lizieră	6,00	6,00	6,00	3,00
Bălți / iazuri	4,00	6,00	4,00	4,00

TEREN EXTRAVILAN - ORICE ZONĂ	
<i>LEI/MP</i>	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	8,90
Teren arabil / livadă / vie	2,40
Teren pășune / fâneată	1,80
Teren neproductiv	0,40
Teren pădure / lizieră	3,00
Bălți / iazuri	0,40

NOTĂ :

Valoarea proprietății se obține prin însumarea valorilor locuinței, a anexelor și a terenului (suprafața x Euro/mp). 1 ha = 10.000 mp



FALTICENI

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	117	117	88	46
1970 -1990	174	174	117	70
1991 - 2000	320	256	192	116
2001 - 2010	704	423	281	160
2011 - 2015	1090	586	420	209
2015 - prezent	1308	703	504	251

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	57	36	30	17
1970 -1990	70	57	46	24
1991 - 2000	135	77	63	33
2001 - 2010	293	88	71	36
2011 - 2015	384	141	105	55
2015 - prezent	461	169	126	66



FALTICENI

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acđ				
destinație		construite :		
		înainte de anul 2000	2001 - 2015	2016 - prezent
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		727	873	960
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	1.019	1.163	1.281
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	279	394	481
	AGROINDUSTRIALE	140	262	320

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	15,20	arabil	1,20
arabil / grădină	7,40	livadă / vie	1,20
livadă / vie	7,40	pășune / fâneată	1,00
pășune / fâneată	5,20	neproductiv	0,50
neproductiv	2,30	pădure / lizieră	1,20
pădure / lizieră	3,20	bălți / iazuri	0,70
bălți / iazuri	1,50		

MEDIUL RURAL			
piața specifică pentru localitățile reședință de comună			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	727	873	582
suprafața utilă > 50 mp	582	727	437
Garaje : 3.201 lei/buc			



FALTICENI

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)

RĂDĂUȚI



RĂDĂUȘI – ANEXE STRĂZI

Nr. Crt.	Strada	Zona
1	Str. 1 Mai (de la intersecția cu str. Dimitrie Dan până la intersecția cu str. Școlii Noi)	B
2	Str. 1 Mai (de la intersecția cu str. Școlii Noi până la intersecția cu str. A. Motrescu)	C
3	Str. 1 Mai (până la intersecția cu str. Grădinilor)	A
4	Str. 13 Septembrie	A
5	Str. 13 Septembrie	A
6	Str. 22 Decembrie	A
7	Str. 28 Noiembrie	B
8	Str. 6 Martie	C
9	Str. 8 Martie	C
10	Str. 9 Mai	C
11	Str. A. Motrescu	C
12	Str. Al. Odobescu	C
13	Str. Al. Vlahuță	C
14	Str. Albinelor	D
15	Str. Alexandru cel Bun	A
16	Str. Alexandru Sahia	B
17	Str. Ana Ipătescu	C
18	Str. Anton Pann	C
19	Str. Apei	B
20	Str. Aron Pumnul	A
21	Str. Aviator Niculescu	B
22	Str. Avram Iancu	C
23	Str. Berăriei	B
24	Str. Berestiei	D
25	Str. Bogdan Vodă (de la intersecția cu str. Grănicerului până la intersecția cu str. Merilor)	B
26	Str. Bogdan Vodă (de la intersecția cu str. Hipodrom până la capăt - poligon)	D
27	Str. Bogdan Vodă (de la intersecția cu str. Merilor până la intersecția cu str. Hipodromului)	C
28	Str. Bogdan Vodă (până la intersecția cu str. Grănicerului)	A
29	Str. Bujorului	C
30	Str. Busuiocului	C

31	Str. C. D. Gherea (de la intersecția cu Calea Cernăuți până la intersecția cu str. Dimitrie Dan)	B
32	Str. C. D. Gherea (de la intersecția cu str. Dimitrie Dan până la capăt)	C
33	Str. Călărași	A
34	Str. Calea Bucovinei (de la intersecția cu str. 22 Decembrie până la intersecția cu str. Mihai Viteazu)	B
35	Str. Calea Bucovinei (de la intersecția cu str. Hipodrom până la intersecția cu str. Podul Vlădichii)	D
36	Str. Calea Bucovinei (de la intersecția cu str. Mihai Viteazu până la intersecția cu str. Hipodromului)	C
37	Str. Calea Bucovinei (până la intersecția cu str. Grănicerului)	A
38	Str. Calea Cernăuți (de la intersecția cu str. Papetăriei până la capăt)	D
39	Str. Calea Cernăuți (până la intersecția cu str. C. D. Gherea)	A
40	Str. Câmpului	C
41	Str. Cărămidăriei	C
42	Str. Ciocârliei (de la intersecția cu str. Merilor până la capăt)	D
43	Str. Ciocârliei (până la intersecția cu str. Merilor)	C
44	Str. Ciprian Porumbescu	B
45	Str. Cireșului	C
46	Str. Constantin Brâncoveanu	C
47	Str. Coșarilor	A
48	Str. Crișan	A
49	Str. Cucului	C
50	Str. Curcubeului	C
51	Str. Cuza Vodă	A
52	Str. Daciei	A
53	Str. Dimitrie Dan (de la intersecția cu str. Grădinilor până la capăt)	B
54	Str. Dimitrie Dan (de la int. cu str. Sfântu Dumitru până la capăt)	B
55	Str. Dimitrie Onciul ((până la intersecția cu str. Sfântu Dumitru)	A
56	Str. Dorobanțului	A
57	Str. Dragoș Vodă	A
58	Str. Ecaterina Teodoroiu	A
59	Str. Eudoxiu Hurmuzachi	A
60	Str. Fabricilor	B
61	Str. Fagilor	C
62	Str. Fântânelelor	C

63	Str. Fd. Cărămidăriei	C
64	Str. Fd. Putnei	B
65	Str. Fd. Splaiului	B
66	Str. Fierarilor	B
67	Str. Florilor	C
68	Str. Francei	C
69	Str. Gării	B
70	Str. Gârlei	C
71	Str. George Coșbuc	C
72	Str. George Enescu	C
73	Str. Gh. Doja (de la intersecția cu str. Răsăritului până la capăt)	C
74	Str. Gheorghe Doja (până la intersecția cu str. Răsăritului)	B
75	Str. Gheorghe Lazăr	A
76	Str. Gheorghe Tofan	A
77	Str. Gr. Alecsandrescu	C
78	Str. Grânelor (de la intersecția cu str. Merilor până la capăt)	D
79	Str. Grânelor (până la intersecția cu str. Merilor)	C
80	Str. Grănicerului	A
81	Str. Grivița	B
82	Str. Hambarului	B
83	Str. Hanului	B
84	Str. Heleșteelor	C
85	Str. Hipodrom	D
86	Str. Horea	B
87	Str. Horodnicului (de la intersecția cu str. Câmpului până la capăt)	D
88	Str. Horodnicului (până la intersecția cu str. Constantin Câmpului)	C
89	Str. I. L. Caragiale	A
90	Str. I. Porumbescu (de la intersecția cu str. Măcelarilor până la capăt)	B
91	Str. Iancu Flondor	A
92	Str. Iazului	C
93	Str. Îmbinată	C
94	Str. Înfrățirii	B
95	Str. Înfundată	C
96	Str. Îngustă	B
97	Str. Ioan Nistor (de la int. cu str. Sfântu Dumitru până la capăt)	B
98	Str. Ion Creangă	A
99	Str. Ion Grămadă	B

100	Str. Ion Nistor (până la intersecția cu str. Sfântu Dumitru)	A
101	Str. Izvoarelor	B
102	Str. Laterală	D
103	Str. Lăutarilor	C
104	Str. Libertății	A
105	Str. Liliacului	B
106	Str. Livezilor	D
107	Str. Luncii	C
108	Str. Lungă	C
109	Str. Măcelarilor	A
110	Str. Macului	C
111	Str. Manejului	A
112	Str. Mărășești	A
113	Str. Mărțișorului	B
114	Str. Merilor	C
115	Str. Mică	D
116	Str. Mihai Bodnar	C
117	Str. Mihai Eminescu	A
118	Str. Mihai Pitei	C
119	Str. Mihai Viteazu	B
120	Str. Mihail Kogălniceanu	A
121	Str. Muncitorilor	C
122	Str. Nouă	C
123	Str. Nucilor	B
124	Str. Oborului	B
125	Str. Ochiurilor	B
126	Str. Olarilor	B
127	Str. Oloierilor	C
128	Str. Oltea Doamna	A
129	Str. Păcii	C
130	Str. Pălărierilor	B
131	Str. Pandurilor	C
132	Str. Papetăriei	C
133	Str. Parcului	C
134	Str. Partizanilor	C
135	Str. Pepenăriei	C
136	Str. Pepinăriei (de la intersecția cu str. Merilor până la capăt)	D
137	Str. Perilor	B
138	Str. Petre Liciu	A
139	Str. Petru Rareș	A

140	Str. Pitarilor	A
141	Str. Plantelor	C
142	Str. Plevnei	C
143	Str. Plugarilor	D
144	Str. Podurilor	C
145	Str. Pometelor	C
146	Str. Pomilor	C
147	Str. Popa Șapcă	B
148	Str. Porumbelului	C
149	Aleea Primăverii	A
150	Str. Privighetorilor	B
151	Str. Progresului	C
152	Str. Prunilor	C
153	Str. Pulberăriei	D
154	Str. Punților	A
155	Str. Putnei (de la int. cu str. Horea - la int. cu str. George Enescu)	C
156	Str. Putnei (de la int. cu str. P. Grigorescu - int. cu str. Horea)	B
157	Str. Putnei (de la intersecția cu str. G. Enescu până la capăt)	D
158	Str. Putnei (până la intersecția cu str. Pictor Grigorescu)	A
159	Str. Răchităriei	D
160	Str. Rândunelelor	B
161	Str. Răsăritului	C
162	Str. Recoltei	D
163	Str. Rozei	C
164	Str. Salcânilor	C
165	Str. Scruntari	C
166	Str. Șerpuită (din intersecția cu str. Lăutarilor până la str. Iraclie Porumbescu)	B
167	Str. Șerpuită (până la intersecția cu str. Lăutarilor)	C
168	Str. Sfântu Nicolae	A
169	Str. Simion Bărnuțiu	A
170	Str. Simion Florea Marian	B
171	Str. Sitarilor	C
172	Str. Spitalului	B
173	Str. Splaiul Topliței	B
174	Str. Stadionului	A
175	Str. Ștefan cel Mare (de la intersecția cu str. C. Brâncoveanu până la intersecția cu str. Fântânelelor)	C
176	Str. Ștefan cel Mare (de la int. cu str. Fântânelelor până la capăt)	D

177	Str. Ștefan cel Mare (de la intersecția cu str. I. Porumbescu până la intersecția cu str. Constantin Brâncoveanu)	B
178	Str. Ștefan cel Mare (până la intersecția cu str. I. Porumbescu)	A
179	Str. Stejarilor	D
180	Str. Stelei	C
181	Str. Stufului	B
182	Str. Sucevei	C
183	Str. Teiului	B
184	Str. Tirului	C
185	Str. Tolocii	D
186	Str. Trandafirilor	A
187	Str. Tudor Vladimirescu	A
188	Str. Unirea Principatelor	A
189	Str. Uzinei	B
190	Str. Vadu Topliței	C
191	Str. Vadului	C
192	Str. Valea Seacă	D
193	Str. Vânătorilor	B
194	Str. Vasile Alecsandri	A
195	Str. Vasile Bumbac	B
196	Str. Vasile Conta	B
197	Str. Vasile Vasilescu	C
198	Str. Victoriei	C
199	Str. Viitorului	C
200	Str. Voinței	D
201	Str. Volovățului (de la intersecția cu str. Dogarilor până la intersecția cu str. Mihai Viteazu)	B
202	Str. Volovățului (până la intersecția cu str. Dogarilor)	A
203	Str. Zimbrului	A
204	Str. Zorilor	C

Pentru străzi care nu sunt evidențiate în tabelul de mai sus se va lua în considerare zona celei mai apropiate străzi identificate.



RĂDĂUȚI

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	2.139	2.261	1.833
	suprafața utilă > 50 mp	1.954	2.139	1.651
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.139	2.261	1.833
	suprafața utilă > 50 mp	1.954	2.139	1.651
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.954	2.139	1.651
	suprafața utilă > 50 mp	1.833	1.954	1.528
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.954	2.139	1.651
	suprafața utilă > 50 mp	1.833	1.954	1.528

APARTAMENTE				
<i>ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2000 - 2015</i>				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.056	3.360	2.750
	suprafața utilă > 50 mp	2.750	3.056	2.445
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.056	3.360	2.750
	suprafața utilă > 50 mp	2.750	3.056	2.445
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.750	3.056	2.445
	suprafața utilă > 50 mp	2.445	2.750	2.139
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.750	3.056	2.445
	suprafața utilă > 50 mp	2.445	2.750	2.139



RĂDĂUȚI

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	3.361	2.824	3.696	3.159	3.025	2.487
	suprafața utilă > 50 mp	3.025	2.487	3.361	2.824	2.689	2.150
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.361	2.824	3.696	3.159	3.025	2.487
	suprafața utilă > 50 mp	3.025	2.487	3.361	2.824	2.689	2.150
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.025	2.487	3.361	2.824	2.689	2.150
	suprafața utilă > 50 mp	2.689	2.150	3.025	2.487	2.353	2.016
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.025	2.487	3.361	2.824	2.689	2.150
	suprafața utilă > 50 mp	2.689	2.150	3.025	2.487	2.353	2.016

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)



RĂDĂUȚI

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 - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	1.565	2.485	687	393	1.304	2.209	491	314
B	1.565	2.485	687	393	1.304	2.209	491	314
C	1.304	2.209	588	314	1.043	1.933	392	235
D	1.304	2.209	588	314	1.043	1.933	392	235

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	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	2.347	3.313	1.079	882	2.086	3.037	882	784
B	2.347	3.313	1.079	882	2.086	3.037	882	784
C	2.086	3.037	981	784	1.826	2.761	784	687
D	2.086	3.037	981	784	1.826	2.761	784	687



RĂDĂUȚI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN DUPA ANUL 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	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	2.840	4.009	1.306	1.067	2.524	3.675	1.067	948
B	2.840	4.009	1.306	1.067	2.524	3.675	1.067	948
C	2.524	3.675	1.186	948	2.210	3.340	948	831
D	2.524	3.675	1.186	948	2.210	3.340	948	831

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%



RĂDĂUȚI

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	213	160	134	107
1970 - 1990	347	294	267	160
1991 - 2000	480	427	372	267
2001 - 2010	1.318	930	853	423
2011 - 2015	1.860	1.266	1.099	564
2016 - PREZENT	2.232	1.520	1.318	677

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	81	53	43	27
1970 - 1990	107	81	65	53
1991 - 2000	134	107	81	65
2001 - 2010	320	134	107	81
2011 - 2015	447	192	160	128
2016 - PREZENT	491	211	176	141

ZONA	GARAJE	PARCARE SUBTERANĂ
	<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)</i>	
A	10.466	9.419
B	10.466	9.419
C	7.849	6.803
D	7.849	6.803



RĂDĂUȚI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			LEI/MP
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300$ mp	$300 \text{ mp} < S \leq 700$ mp	$S > 700$ mp
A	175	147	117
B	175	147	117
C	147	117	58
D	147	117	58

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
				LEI/MP
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	42,00	42,00	36,00	30,00
Teren livadă / teren vie	42,00	42,00	36,00	30,00
Teren pășune / fâneță	23,00	23,00	17,00	11,00
Teren neproductiv	7,00	7,00	4,00	2,00
Teren pădure / lizieră	9,00	9,00	6,00	3,00
Bălți / iazuri	4,00	4,00	3,00	2,00

TEREN EXTRAVILAN	
LEI/MP	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	7,60
Teren arabil / livadă / vie	4,10
Teren pășune / fâneță	3,10
Teren neproductiv	0,40
Teren pădure / lizieră	1,50
Bălți / iazuri	1,20



RĂDĂUȚI

MEDIUL RURAL

piața specifică pentru localitățile : MILIȘĂUȚI, GARA MILIȘĂUȚI, BĂDEUȚI, HORODNIC DE SUS, VICOVU DE SUS, VICOVU DE JOS, PUTNA, VOLOVĂȚ, MARGINEA, SUCEVIȚA, CAJVANA, SATU MARE, DORNEȘTI, HORODNIC DE JOS, GĂLĂNEȘTI, VOITINEL, STRAJA

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	160	134	107	53
1970 - 1990	213	187	134	81
1991 - 2000	320	241	187	107
2001 - 2010	675	381	294	160
2011 - 2015	959	513	384	213
2016 - prezent	1062	568	426	236

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

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 :

- ▶ 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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)



RĂDĂUȚI

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd				
destinație	construite:			
	înainte de anul 2000	2001 - 2015	2016 - prezent	
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	800	1.067	1.175	
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	1.067	1.335	1.468
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	321	532	586
	AGROINDUSTRIALE	213	401	440

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	25,20	arabil	2,70
arabil / grădină	14,80	livadă / vie	6,20
livadă / vie	14,80	pășune / fâneată	2,30
pășune / fâneată	8,20	neproductiv	0,90
neproductiv	2,20	pădure / lizieră	2,30
pădure / lizieră	3,30	bălți / iazuri	0,90
bălți / iazuri	1,20		

MEDIUL RURAL			
piața specifică pentru localitățile : MILIȘĂUȚI, GARA MILIȘĂUȚI, BĂDEUȚI, HORODNIC DE SUS, VICOVU DE SUS, VICOVU DE JOS, PUTNA, VOLOVĂȚ, MARGINEA, SUCEVIȚA, CAJVANA, SATU MARE, DORNEȘTI, HORODNIC DE JOS, GĂLĂNEȘTI, VOITINEL, STRAJA			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTEREDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI/ MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	734	881	587
suprafața utilă > 50 mp	587	734	439
garaje	4.137	lei / buc	



RĂDĂUȚI

MEDIUL RURAL

EXCEPȚIE localitățile : MILIȘĂUȚI, GARA MILIȘĂUȚI, BĂDEUȚĂ, HORODNIC DE SUS, VICOVU DE SUS, VICOVU DE JOS, PUTNA, VOLOVĂȚ, MARGINEA, SUCEVIȚA, CAJVANA, SATU MARE, DORNEȘTI, HORODNIC DE JOS, GĂLĂNEȘTI, VOITINEL, STRAJA

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	107	107	81	43
1970 -1990	160	160	107	65
1991 - 2000	267	213	160	95
2001 - 2010	587	587	234	134
2011 - 2015	838	451	322	161
2016 - prezent	916	492	352	176

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	53	33	27	15
1970 -1990	66	53	43	23
1991 - 2000	95	66	53	27
2001 - 2010	269	81	66	33
2011 - 2015	296	108	81	43
2016 - prezent	325	119	89	47



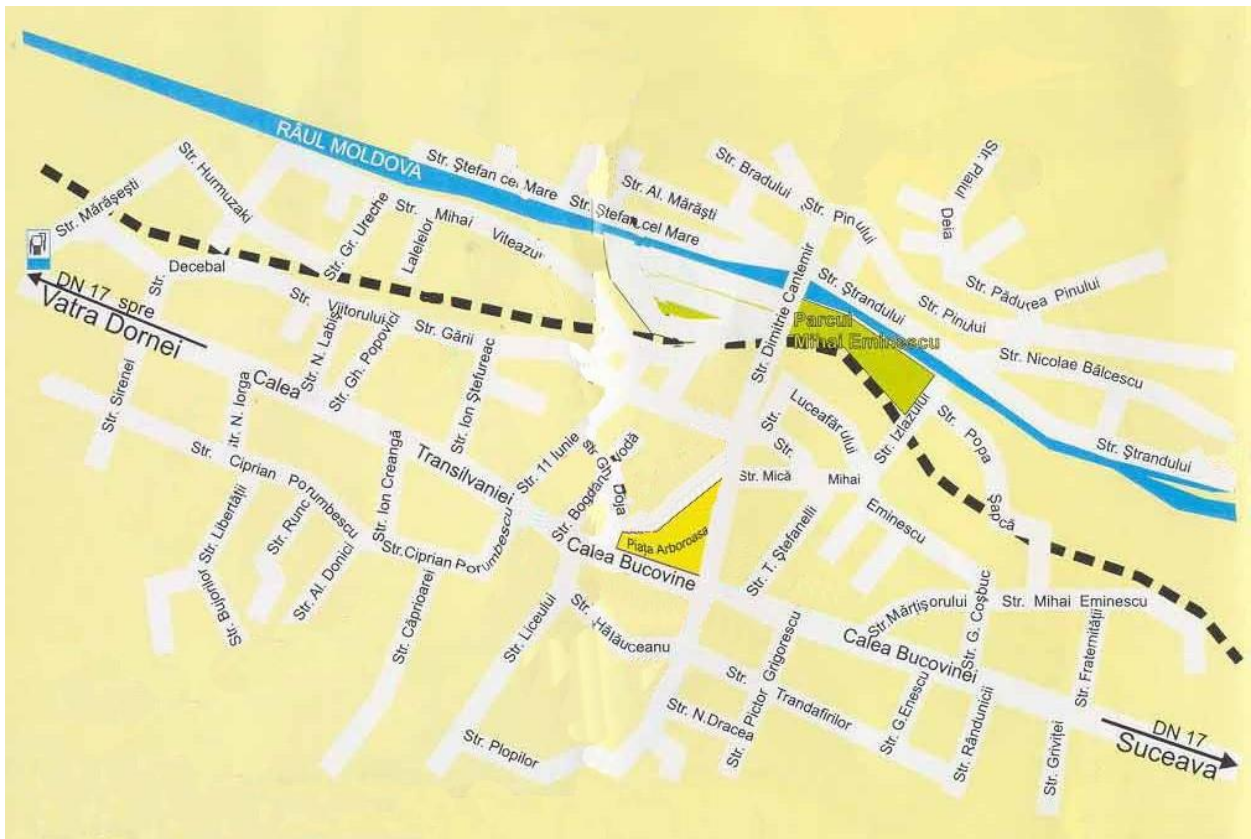
RĂDĂUȚI

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd				
destinație	construite:			
	înainte de anul 2000	2001 - 2015	2016 - prezent	
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	581	870	958	
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	870	1.160	1.276
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	232	435	478
	AGROINDUSTRIALE	116	289	318

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE lei/mp	CATEGORII	VALOARE lei/mp
curți construcții	12,30	arabil	1,70
arabil / grădină	7,30	livadă / vie	4,20
livadă / vie	6,20	pășune / fâneată	1,10
pășune / fâneată	3,00	neproductiv	0,90
neproductiv	1,20	pădure / lizieră	1,70
pădure / lizieră	1,90	bălți / iazuri	0,90
bălți / iazuri	0,90		

MEDIUL RURAL			
EXCEPȚIE localitățile : MILIȘĂUȚI, GARA MILIȘĂUȚI, BĂDEUȚI, HORODNIC DE SUS, VICOVU DE SUS, VICOVU DE JOS, PUTNA, VOLOVĂȚ, MARGINEA, SUCEVIȚA, CAJVANA, SATU MARE, DORNEȘTI, HORODNIC DE JOS, GĂLĂNEȘTI, VOITINEL, STRAJA			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	577	721	432
suprafața utilă > 50 mp	432	577	288
garaje	3.288	lei / buc	

CÂMPULUNG MOLDOVENESC



CÂMPULUNG MOLDOVENESC – ANEXE STRĂZI

Nr. Crt.	Strada	Zona
1	Str. 1 Mai	C
2	Str. 1 Septembrie	D
3	Str. 13 Decembrie	C
4	Str. 13 Septembrie	D
5	Str. 22 Decembrie	A
6	Str. 28 Noiembrie	C
7	Str. 9 Mai	C
8	Str. A. D. Xenopol	C
9	Str. Aeroportului	D
10	Str. Al. Bogza	A
11	Str. Albumiței	C
12	Str. Aleea Mărășești	C
13	Str. Aleea Plopilor	D
14	Str. Aleea Trandafirilor	B
15	Str. Alexandru cel Bun	C
16	Str. Alexandru Donici	A
17	Str. Alexandru Ioan Cuza	C
18	Str. Alexandru Odobescu	D
19	Str. Alexandru Sahia (nr. 1-3, 2-2A)	C
20	Str. Alexandru Sahia (nr. 4-8, 5-27)	D
21	Str. Alexandru Vlahuță (nr. 1-23, 2-18)	C
22	Str. Alexandru Vlahuță (nr. 25-47, 20-42)	D
23	Str. Alunului	D
24	Str. Ana Ipătescu	D
25	Str. Andrei Mureșan	C
26	Str. Anton Pann	D
27	Str. Atelierului	B
28	Str. Augustin Bunea	D
29	Str. Aurel Vlaicu	D
30	Str. Avram Iancu	C
31	Str. Badea Cârțan	D
32	Str. Barbu Lăutaru	D
33	Str. Barbu Ștefănescu Delavrancea	D
34	Str. Bodea	D
35	Str. Bogdan Vodă	A

Nr. Crt.	Strada	Zona
36	Str. Bradului	C
37	Str. Brândușelor	C
38	Str. Bujorilor	C
39	Str. Bunești	D
40	Str. Calea Bucovinei (nr. 172-220, 177-279)	C
41	Str. Calea Bucovinei (nr. 222-270, 281-335)	D
42	Str. Calea Bucovinei (nr. 92-170, 111-175)	B
43	Str. Calea Bucovinei (nr.2-90A, 1-109)	A
44	Str. Calea Transilvaniei (nr. 102-188, 143-235)	C
45	Str. Calea Transilvaniei (nr. 1-77, 2-58A)	A
46	Str. Calea Transilvaniei (nr. 190-194, 237-261)	D
47	Str. Calea Transilvaniei (nr. 60-100, 79-141)	B
48	Str. Căprioarei (nr. 1-3, 2-2A)	A
49	Str. Căprioarei (nr. 5-7, 4-6)	C
50	Str. Căprioarei (nr. 9-47, 8-26)	D
51	Str. Cărămidăriei	D
52	Str. Cerbului	C
53	Str. Cezar Bolliac	D
54	Str. Cimitirului	C
55	Str. Ciprian Porumbescu	A
56	Str. Cireșului	D
57	Str. Cloșca	D
58	Str. Cocoșului	C
59	Str. Codrului	D
60	Str. Constantin Grămadă	C
61	Str. Crinului	D
62	Str. Crișan	D
63	Str. Cucului	D
64	Str. Debrețin	C
65	Str. Decebal	B
66	Str. Densușianu	D
67	Str. Dimitrie Cantemir (nr. 17-17, 24-28)	B
68	Str. Dimitrie Cantemir (nr. 2-22, 1-15)	A
69	Str. Dimitrie Cantemir (nr. 30-30)	C
70	Str. Dimitrie Dima	B

Nr. Crt.	Strada	Zona
71	Str. Dobrogeanu Gherea	C
72	Str. Doctor Russel	D
73	Str. Dragoș Vodă	B
74	Str. Drumul Tătarilor	D
75	Str. Ecaterina Teodoroiu	C
76	Str. Emil Gârleanu	C
77	Str. Epaminonda Bucevschi	C
78	Str. Eudoxiu Hurmuzachi	C
79	Str. Feroviarilor	C
80	Str. Florilor	D
81	Str. Frasinului	D
82	Str. Fraternității	B
83	Str. Gării	B
84	Str. General Praporgescu	C
85	Str. George Coșbuc	A
86	Str. George Enescu	A
87	Str. Gheorghe Barițiu	C
88	Str. Gheorghe Doja	A
89	Str. Gheorghe Lazăr	C
90	Str. Gheorghe Popovici	B
91	Str. Ghiocelului	D
92	Str. Gicovan	D
93	Str. Giuseppe Verdi	C
94	Str. Grigore Antipa	C
95	Str. Grigore Ureche	C
96	Str. Griviței	A
97	Str. Horia	D
98	Str. Ilarie Kendi	D
99	Str. Ion Budai Deleanu	D
100	Str. Ion Cocinschi	D
101	Str. Ion Creangă	A
102	Str. Ion Hălăuceanu	A
103	Str. Ion Luca Caragiale	D
104	Str. Ion Neculce	D
105	Str. Ion Slavici	D

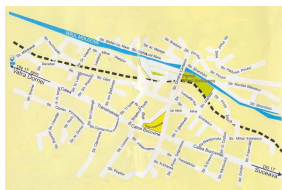
Nr. Crt.	Strada	Zona
106	Str. Ion Ștefureac	A
107	Str. Islazului	C
108	Str. Izvorul Alb	D
109	Str. Izvorul Boatca	D
110	Str. Izvorul Malului	D
111	Str. Lalelelor	C
112	Str. Libertății	C
113	Str. Liceului (nr. 12-14)	C
114	Str. Liceului (nr. 16-30, 9-21)	D
115	Str. Liceului (nr. 2-10, 1-7)	A
116	Str. Liliacului	C
117	Str. Limpedele	D
118	Str. Livezilor	C
119	Str. Luca Arbore	C
120	Str. Luceafărului	C
121	Str. Măgurei	D
122	Str. Mălinului	C
123	Str. Mărășești	C
124	Str. Mărăști	C
125	Str. Mărțișorului	A
126	Str. Mestecăniș	C
127	Str. Mică	A
128	Str. Mihai Dodu	B
129	Str. Mihai Eminescu	B
130	Str. Mihai Viteazu	C
131	Str. Mihail Kogălniceanu	C
132	Str. Mihail Sadoveanu	C
133	Str. Mioriței	D
134	Str. Miron Costin	B
135	Str. Mitropolit Silvestru Morari	C
136	Str. Moldovei	C
137	Str. Molidului	B
138	Str. Muncii	C
139	Str. Munteniei	D
140	Str. Mușatinilor	D

Nr. Crt.	Strada	Zona
141	Str. N. D. Cocea	D
142	Str. Nicolae Bălcescu	C
143	Str. Nicolae Cobilenschi	A
144	Str. Nicolae Filimon (nr. 1-5, 2-4)	C
145	Str. Nicolae Filimon (nr. 7-9, 6-10)	D
146	Str. Nicolae Iorga	B
147	Str. Nicolae Labiș	B
148	Str. Nicolae Leonard	D
149	Str. Nicu Dracea	A
150	Str. Octav Băncilă	C
151	Str. Oituz	C
152	Str. Olteniei	C
153	Str. Păcii	D
154	Str. Pădurea Pinului	D
155	Str. Pajiștei	C
156	Str. Paltinului	C
157	Str. Panait Cerna	C
158	Str. Pârâul Corlățeni	D
159	Str. Pârâul Deia	D
160	Str. Pârâul Mesteacăn	D
161	Str. Pârâul Morii	D
162	Str. Păunașul Codrilor	C
163	Str. Petre Liciu	D
164	Str. Petru Maior	C
165	Str. Petru Rareș	C
166	Str. Piața Arboroasa	A
167	Str. Piața Daciei	C
168	Str. Piatra Zimbrului	D
169	Str. Pictor Grigorescu	A
170	Str. Pietrele Doamnei	D
171	Str. Pinului	C
172	Str. Plaiul Deia	D
173	Str. Plaiul Deia Lut	D
174	Str. Plevnei	C
175	Str. Plopilor (nr. 1-5, 2-12)	C

Nr. Crt.	Strada	Zona
176	Str. Plopilor (nr. 7-23, 14-30)	D
177	Str. Popa Șapcă	C
178	Str. Porumbelului	C
179	Str. Prieteniei	C
180	Str. Privighetorii	D
181	Str. Progresului	B
182	Str. Radu Greceanu	D
183	Str. Rândunicii	A
184	Str. Rarăului	D
185	Str. Războieni	C
186	Str. Revoluției 1848	D
187	Str. Rozelor	D
188	Str. Runcului	B
189	Str. Sâhla	C
190	Str. Salcânilor	C
191	Str. Samuel Micu	B
192	Str. Șandru	D
193	Str. Silvicultorului	B
194	Str. Simeon Florea Marian	C
195	Str. Simion Papuc	D
196	Str. Sirenei (nr. 1-25, 2-20)	A
197	Str. Sirenei (nr. 27-33A, 22-36)	B
198	Str. Sirenei (nr. 38-48, 35-55)	D
199	Str. Soarelui	C
200	Str. Solidarității	D
201	Str. Spătar Milescu	D
202	Str. Ștefan cel Mare	C
203	Str. Ștefan Octavian Iosif	D
204	Str. Ștefan Tomșa	C
205	Str. Stejarului	C
206	Str. Ștrandului	C
207	Str. Tăbăcăriei	C
208	Str. Teiului	D
209	Str. Terasei	C
210	Str. Theodor Neculuță	D

Nr. Crt.	Strada	Zona
211	Str. Theodor Stefanelli	A
212	Str. Timotei Cipariu	C
213	Str. Tineretului	C
214	Str. Traian Grozăvescu	D
215	Str. Trandafirilor (nr. 15-19, 22-36)	B
216	Str. Trandafirilor (nr. 2-20, 1-13)	A
217	Str. Transilvaniei	D
218	Str. Tudor Vladimirescu	C
219	Str. Uzinei	C
220	Str. Valea Caselor	D
221	Str. Valea Seacă (nr. 1-3C, 2-8)	B
222	Str. Valea Seacă (nr. 27-81, 22-144)	D
223	Str. Valea Seacă (nr. 5-25, 10-20)	C
224	Str. Vasile Alecsandri (nr. 1-15, 2-18)	B
225	Str. Vasile Alecsandri (nr. 17-27, 20-30)	C
226	Str. Vasile Cârlova	C
227	Str. Vasile Conta	D
228	Str. Vasile Știrbu	D
229	Str. Veveriței	D
230	Str. Victor Babeș	D
231	Str. Victoriei	C
232	Str. Viitorului	B
233	Str. Vornic Gheorghiu	C
234	Str. Vornic Grigore Sabie	D
235	Str. Zorilor	C

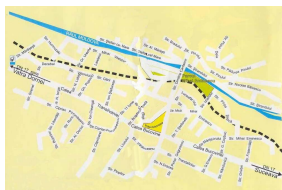
Pentru străzi care nu sunt evidențiate în tabelul de mai sus se va lua în considerare zona celei mai apropiate străzi identificate.



CÂMPULUNG MOLDOVENESC

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	1.643	1.760	1.468
	suprafața utilă > 50 mp	1.526	1.643	1.350
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.643	1.760	1.468
	suprafața utilă > 50 mp	1.526	1.643	1.350
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.526	1.643	1.350
	suprafața utilă > 50 mp	1.409	1.526	1.174
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.526	1.643	1.350
	suprafața utilă > 50 mp	1.409	1.526	1.174

APARTAMENTE				
<i>ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2000 - 2015</i>				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.640	2.934	2.347
	suprafața utilă > 50 mp	2.347	2.640	2.053
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.640	2.934	2.347
	suprafața utilă > 50 mp	2.347	2.640	2.053
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.347	2.640	2.053
	suprafața utilă > 50 mp	2.053	2.347	1.760
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.347	2.640	2.053
	suprafața utilă > 50 mp	2.053	2.347	1.760

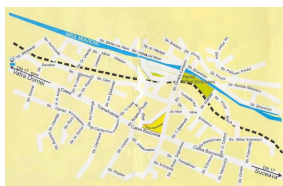


CÂMPULUNG MOLDOVENESC

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2015							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTEREDIAR		MANSARDĂ	
		finisat	semifinisat	finisat	semifinisat	finisat	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.195	2.628	3.551	2.982	2.841	2.272
	suprafața utilă > 50 mp	2.841	2.272	3.195	2.628	2.484	1.917
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.195	2.628	3.551	2.982	2.841	2.272
	suprafața utilă > 50 mp	2.841	2.272	3.195	2.628	2.484	1.917
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.841	2.272	3.195	2.628	2.484	1.917
	suprafața utilă > 50 mp	2.484	1.917	2.841	2.272	2.130	1.776
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.841	2.272	3.195	2.628	2.484	1.917
	suprafața utilă > 50 mp	2.484	1.917	2.841	2.272	2.130	1.776

NOTĂ :

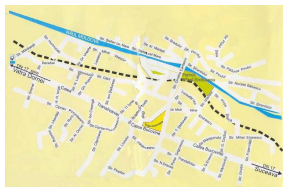
- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la 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)



CÂMPULUNG MOLDOVENESC

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 - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	1.334	2.134	801	600	1.067	1.867	667	479
B	1.334	2.134	801	600	1.067	1.867	667	479
C	1.067	1.867	667	479	801	1.600	533	361
D	1.067	1.867	667	479	801	1.600	533	361

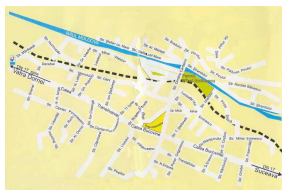
SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 - 2015								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	2.134	2.934	1.334	1.080	1.867	2.668	1.200	960
B	2.134	2.934	1.334	1.080	1.867	2.668	1.200	961
C	1.867	2.668	1.200	961	1.600	2.402	1.067	840
D	1.867	2.668	1.200	961	1.600	2.402	1.067	840



CÂMPULUNG MOLDOVENESC

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 - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	2.093	2.878	1.309	1.060	1.831	2.616	1.177	942
B	2.093	2.878	1.309	1.060	1.831	2.616	1.177	942
C	1.831	2.616	1.177	942	1.569	2.356	1.047	824
D	1.831	2.616	1.177	942	1.569	2.356	1.047	824

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN DUPA ANUL 2015								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	2.347	3.228	1.468	1.320	2.053	2.934	1.320	1.175
B	2.347	3.228	1.468	1.320	2.053	2.934	1.320	1.175
C	2.053	2.934	1.320	1.175	1.760	2.642	1.175	1.027
D	2.053	2.934	1.320	1.175	1.760	2.642	1.175	1.027



CÂMPULUNG MOLDOVENESC

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	267	213	160	107
1970 -1990	401	320	267	160
1991 - 2000	532	480	427	267
2001 - 2010	1.057	763	705	320
2011 - 2015	1.472	1.025	897	427
2016 - prezent	1.619	1.127	987	470

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	81	53	43	27
1970 -1990	107	81	65	53
1991 - 2000	134	107	81	65
2001 - 2010	320	134	107	81
2011 - 2015	372	160	134	107
2016 - prezent	409	176	147	118

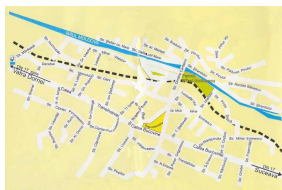


CÂMPULUNG MOLDOVENESC

ZONA	GARAJE	PARCARE SUBTERANĂ
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)	
A	10.671	9.603
B	10.671	9.603
C	8.002	6.936
D	8.002	6.936

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)

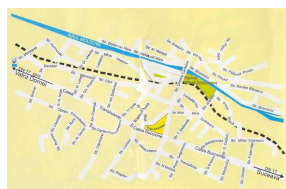


CÂMPULUNG MOLDOVENESC

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			LEI/MP
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300$ mp	$300 \text{ mp} < S \leq 700$ mp	$S > 700$ mp
A	163	129	98
B	163	129	98
C	129	98	65
D	129	98	65

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
				LEI/MP
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	37,20	37,20	26,70	26,70
Teren livadă / teren vie	37,20	37,20	26,70	26,70
Teren pășune / fâneață	21,30	21,30	10,70	10,70
Teren neproductiv	6,50	6,50	2,20	2,20
Teren pădure / lizieră	8,10	8,10	2,70	2,70
Bălți / iazuri	4,10	4,10	1,80	1,80

TEREN EXTRAVILAN	
LEI/MP	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	7,30
Teren arabil / livadă / vie	3,90
Teren pășune / fâneață	3,00
Teren neproductiv	0,40
Teren pădure / lizieră	1,40
Bălți / iazuri	1,20



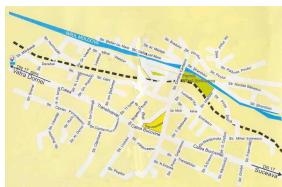
CÂMPULUNG MOLDOVENESC

MEDIUL RURAL				
LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	107	107	81	43
1970 -1990	160	160	107	65
1991 - 2000	267	213	160	95
2001 - 2010	587	353	234	134
2011 - 2015	763	411	294	160
2016 - prezent	839	452	323	176

ANEXE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
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	65	53	27
2001 - 2010	267	81	65	33
2011 - 2015	294	107	81	43
2016 - prezent	323	118	89	47

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)



CÂMPULUNG MOLDOVENESC

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd				
destinație		construite:		
		înainte de anul 2000	2001 - 2015	2016 - prezent
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		532	800	881
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	800	1.067	1.175
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	213	321	440
	AGROINDUSTRIALE	107	213	294

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	17,40	arabil	2,00
arabil / grădină	8,80	livadă / vie	3,90
livadă / vie	8,80	pășune / fâneață	1,20
pășune / fâneață	4,60	neproductiv	0,50
neproductiv	1,70	pădure / lizieră	1,20
pădure / lizieră	2,40	bălți / iazuri	0,50
bălți / iazuri	1,10		

MEDIUL RURAL			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>			
suprafața utilă ≤ 50 mp	667	800	532
suprafața utilă > 50 mp	532	667	401
garaje	3.734	lei / buc	

VATRA DORNEI



VATRA DORNEI – ANEXE STRĂZI

Nr. Crt.	Strada	Zona
1	Aleea Dornelor	A
2	Calea Transilvaniei de la S.C. Dorna S.A. (I.C.I.L.)	C
3	Calea Transilvaniei până la S.C. Dorna S.A. (I.C.I.L.)	B
4	Case izolate	D
5	Str. 1 Mai	C
6	Str. 22 Decembrie	A
7	Str. Albinelor	C
8	Str. Aluniș	B
9	Str. Arcașului	C
10	Str. Azurului	B
11	Str. Baladei	B
12	Str. Băii	A
13	Str. Bărnărel - inclusiv cartierul de blocuri, fundătura Bărnărel și colonia, până la fam. Mihuta, inclusiv	C
14	Str. Bărnărel de la fam. Leuștean Eusebiu, inclusiv	D
15	Str. Bistriței	C
16	Str. Bradului	C
17	Str. Bucovinei	C
18	Str. Călimani	C
19	Str. Căprioarei de la fam. Sas	D
20	Str. Căprioarei până la fam. Sas, inclusiv	C
21	Str. Cetinei	B
22	Str. Chilia - fără acces direct la stradă	D
23	Str. Chilia cu acces la stradă	C
24	Str. Crinului	C
25	Str. Dealu Negru	B
26	Str. Diecilor de la fam. Popescu Dragoș până la fam. Ureche Toader, inclusiv	C
27	Str. Diecilor de la fam. Ureche Toader, exclusiv	D
28	Str. Diecilor până la fam. Popescu Dragoș, inclusiv	B
29	Str. Dornelor	A
30	Str. Eroilor	C
31	Str. Florilor	B
32	Str. Foresta	C
33	Str. Gării	A
34	Str. George Coșbuc	A
35	Str. Ghiocilor până la intersecția cu str. Aluniș (cimitir)	B
36	Str. Gladiolelor	B
37	Str. G-ral Gheorghe Manoliu	A
38	Str. Independenței de la intersecția cu str. Aluniș	C
39	Str. Independenței până la intersecția cu str. Aluniș	B
40	Str. Ion Luca	B
41	Str. Izvorului	B
42	Str. Libertății	B

Nr. Crt.	Strada	Zona
43	Str. Liliacilor	B
44	Str. Luceafărului	A
45	Str. Lucian Blaga	A
46	Str. Lumea Nouă de la intersecția cu str. N. Titulescu	C
47	Str. Lumea Nouă până la intersecția cu str. Nicolae Titulescu	B
48	Str. M. Sadoveanu	B
49	Str. Mălinilor	B
50	Str. Mestecenilor	B
51	Str. Mihai Eminescu	A
52	Str. Minelor	C
53	Str. Miriștei - la stația pecc Petrom	D
54	Str. Molidului	C
55	Str. Negrești de la intersecția cu str. G. Coșbuc până la telescaun	B
56	Str. Negrești de la Telescaun	C
57	Str. Negrești până la intersecția cu str. George Coșbuc	A
58	Str. Nicolae Bălcescu	C
59	Str. Nicolae Titulescu	B
60	Str. Oborului (de la intersecția cu str. Vicilicilor)	B
61	Str. Oborului până la intersecția cu str. Vicilicilor	A
62	Str. Oușorului	B
63	Str. Parcului	B
64	Str. Păcii	A
65	Str. Petreni	C
66	Str. Pinului	C
67	Str. Piscului	C
68	Str. Plopilor	C
69	Str. Plutașilor	C
70	Str. Podu Verde - de la Gara Mare	B
71	Str. Podu Verde pînă la intersecția cu pod peste râul Bistrița – pod Gara Mare	A
72	Str. Poligonului	C
73	Str. Procopeanu Procopovici	C
74	Str. Republicii	A
75	Str. Runc (de la intersecția cu str. Popeni până la bazin apa, inclusiv)	B
76	Str. Runc de la Bazinul de apa Runc	D
77	Str. Runc până la intersecția cu str. Popeni	A
78	Str. Schitului	A
79	Str. Scorușului	B
80	Str. Scriitor Platon Pardău	A
81	Str. Sondei	B
82	Str. Telefericului de la Telescaun	D
83	Str. Telefericului până la Telescaun	B
84	Str. Tudor Vladimirescu de la intersecția cu str. Aluniș	C
85	Str. Tudor Vladimirescu de la str. Păcii la str. Aluniș	B
86	Str. Tudor Vladimirescu până la intersecția cu str. Păcii	A

Nr. Crt.	Strada	Zona
87	Str. Unirii (de la intersecția cu str. Vicilicilor până la stația meteo)	B
88	Str. Unirii de la stația meteo	C
89	Str. Unirii până la intersecția cu str. Vicilicilor	A
90	Str. Vasile Deac de la fam. Vlasa Macedon și fam. Chidovăț Leon, inclusiv	C
91	Str. Vasile Deac până la fam. Vlasa Macedon și fam. Chidovăț Leon, exclusiv	B
92	Str. Vasile Lițu	A
93	Str. Vicilicilor	A
94	Str. Vulturului	B
95	Str. Zimbrului	C
96	Zona Lunca Dornelor	A

Pentru străzi care nu sunt evidențiate în tabelul de mai sus se va lua în considerare zona celei mai apropiate străzi identificate.

ZONARE STRAZI (sate adiacente municipiului)		
Denumire specifica		Zona
Argestru		
	Str. Argestru	C
	Nichitușeni	C
	Miriștei (până la PETROM)	C
Roșu		
	Str. Roșu	C
	Silvicultorului	C
	Popeni	C
Todireni		
	Str. Todireni	C



VATRA DORNEI

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.526	1.644	1.292
	suprafața utilă > 50 mp	1.409	1.526	1.175
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.526	1.644	1.292
	suprafața utilă > 50 mp	1.409	1.526	1.175
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.409	1.526	1.175
	suprafața utilă > 50 mp	1.292	1.409	1.057
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.409	1.526	1.175
	suprafața utilă > 50 mp	1.292	1.409	1.057

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2000 - 2015							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>							
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.347		2.641		2.053	
	suprafața utilă > 50 mp	2.172		2.464		1.877	
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.347		2.641		2.053	
	suprafața utilă > 50 mp	2.172		2.464		1.877	
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.172		2.464		1.877	
	suprafața utilă > 50 mp	2.053		2.347		1.760	
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.172		2.464		1.877	
	suprafața utilă > 50 mp	2.053		2.347		1.760	



VATRA DORNEI

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2015							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTEREDIAR		MANSARDĂ	
		finisat	semifinisat	finisat	semifinisat	finisat	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.583	2.066	2.905	2.389	2.258	1.742
	suprafața utilă > 50 mp	2.389	1.872	2.711	2.194	2.066	1.550
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.583	2.066	2.905	2.389	2.258	1.742
	suprafața utilă > 50 mp	2.389	1.872	2.711	2.194	2.066	1.550
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.389	1.872	2.711	2.194	2.066	1.550
	suprafața utilă > 50 mp	2.258	1.742	2.583	2.066	1.936	1.615
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.389	1.872	2.711	2.194	2.066	1.550
	suprafața utilă > 50 mp	2.258	1.742	2.583	2.066	1.936	1.615

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)



VATRA DORNEI

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 - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	1.067	1.867	640	479	800	1.600	532	361
B	1.067	1.867	640	479	800	1.600	532	361
C	800	1.600	532	361	532	1.335	401	241
D	800	1.600	532	361	532	1.335	401	241

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE DUPĂ ÎN PERIOADA 2001 - 2015								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	1.867	2.667	1.200	960	1.600	2.402	1.067	840
B	1.867	2.667	1.200	960	1.600	2.402	1.067	840
C	1.600	2.402	1.067	840	1.335	2.134	934	721
D	1.600	2.402	1.067	840	1.335	2.134	934	721



VATRA DORNEI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE DUPĂ ÎN PERIOADA 2016 - PREZENT								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
	COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	2.053	2.934	1.320	1.175	1.760	2.642	1.175	1.027
B	2.053	2.934	1.320	1.175	1.760	2.642	1.175	1.027
C	1.760	2.642	1.175	1.027	1.468	2.347	1.027	881
D	1.760	2.642	1.175	1.027	1.468	2.347	1.027	881

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%



VATRA DORNEI

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	160	107
1970 -1990	401	320	267	160
1991 - 2000	532	480	427	267
2001 - 2010	959	693	640	320
2011 - 2015	1228	854	747	427
2016 - PREZENT	1350	939	822	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	53	43	27
1970 -1990	107	81	65	53
1991 - 2000	134	107	81	65
2001 - 2010	320	134	107	81
2011 - 2015	372	160	134	107
2016 - PREZENT	372	160	134	107



VATRA DORNEI

ZONA	GARAJE	PARCARE SUBTERANĂ
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)	
A	10.671	9.603
B	10.671	9.603
C	8.002	6.936
D	8.002	6.936

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)



VATRA DORNEI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			LEI/MP
ZONA	SUPRAFAȚA		
	S ≤ 300 mp	300 mp < S ≤ 700 mp	S > 700 mp
A	134	107	81
B	107	81	53
C	107	81	53
D	81	53	43

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
				LEI/MP
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	37,20	32,00	32,00	26,70
Teren livadă / teren vie	37,20	32,00	32,00	26,70
Teren pășune / fâneață	21,30	16,00	16,00	10,70
Teren neproductiv	6,50	4,30	4,30	2,20
Teren pădure / lizieră	8,10	5,30	5,30	2,70
Bălți / iazuri	4,10	2,70	2,70	1,80

TEREN EXTRAVILAN	
LEI/MP	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	7,30
Teren arabil / livadă / vie	3,90
Teren pășune / fâneață	3,00
Teren neproductiv	0,40
Teren pădure / lizieră	1,40
Bălți / iazuri	1,20



VATRA DORNEI

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	107	107	81	53
1970 -1990	160	160	107	81
1991 - 2000	267	213	160	107
2001 - 2010	587	353	234	134
2011 - 2015	838	451	322	161
2016 - PREZENT	916	492	352	176

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	65	53	27
2001 - 2010	267	81	65	33
2011 - 2015	294	107	81	43
2016 - PREZENT	323	117	89	47



VATRA DORNEI

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd				
destinație	construite:			
	înainte de anul 2000	2001 - 2015	2016 - prezent	
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	532	800	881	
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	800	1.067	1.281
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	213	321	440
	AGROINDUSTRIALE	107	213	294

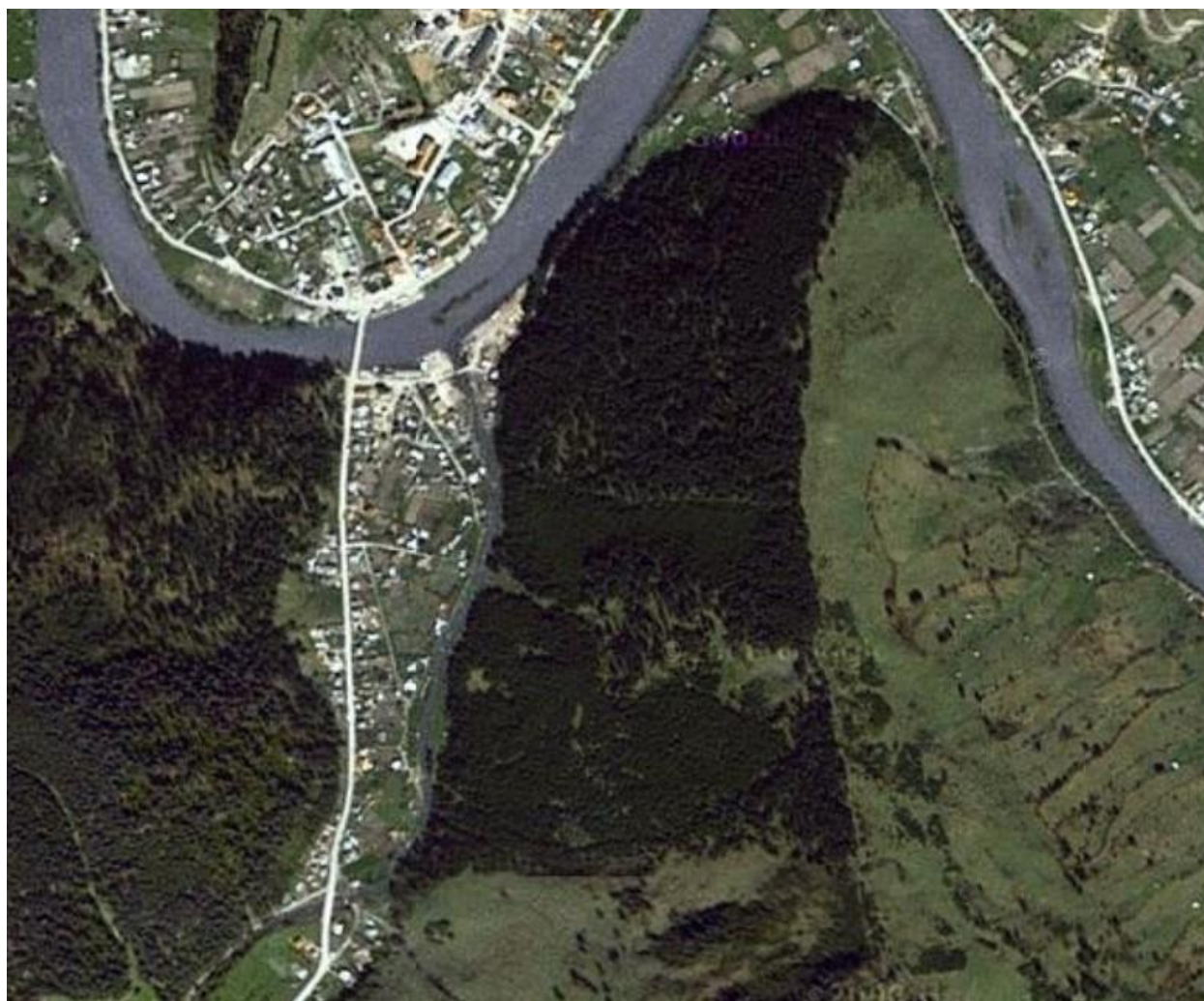
TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE lei/mp	CATEGORII	VALOARE lei/mp
curți construcții	13,40	arabil	1,20
arabil / grădină	5,30	livadă / vie	2,40
livadă / vie	5,30	pășune / fâneată	0,70
pășune / fâneată	2,70	neproductiv	0,40
neproductiv	1,00	pădure / lizieră	1,20
pădure / lizieră	2,20	bălți / iazuri	0,50
bălți / iazuri	1,00		

MEDIUL RURAL			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN EURO / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	667	800	532
suprafața utilă > 50 mp	532	667	401
garaje	2.667	lei / buc	

NOTĂ :

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

BROȘTENI



BROȘTENI – ANEXE STRĂZI

Nr. Crt.	Strada	Zona
1	ALEEA ALECU BALS	1
2	ALEEA CARMEN SYLVA	2
3	ALEEA ION GRINTESCU	2
4	ALEEA MIHAI LUPESCU	2
5	ALEEA MINELOR	2
6	ALEEA PINULUI	2
7	ALEEA PRINTUL NICOLAE	1
8	ALEEA RUNCULUI	1
9	ALEEA SOLD.EROU DUMITRU ANTAL	2
10	STRADA BISTRITEI	1
11	STRADA BRANISTEI	2
12	STRADA G.T.KIRILEANU	1
13	STRADA HALEASA	2
14	STRADA ION CREANGA	1
15	STRADA LUNGENI	2
16	STRADA MIHAI BACESCU	2
17	STRADA NEAGRA	2
18	STRADA NICOLAE NANU	1

Pentru străzi care nu sunt evidențiate în tabelul de mai sus se va lua în considerare zona celei mai apropiate străzi identificate.



BROȘTENI

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>				
1	suprafața utilă ≤ 50 mp	822	881	705
	suprafața utilă > 50 mp	675	734	587
2	suprafața utilă ≤ 50 mp	822	881	705
	suprafața utilă > 50 mp	675	734	587

APARTAMENTE				
<i>ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2000 - 2015</i>				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>				
1	suprafața utilă ≤ 50 mp	1760	1936	1644
	suprafața utilă > 50 mp	1644	1760	1468
2	suprafața utilă ≤ 50 mp	1760	1936	1644
	suprafața utilă > 50 mp	1644	1760	1468



BROȘTENI

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2015							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTEREDIAR		MANSARDĂ	
		finisat	semifinisat	finisat	semifinisat	finisat	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
1	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.936	1.549	2.130	1.704	1.808	1.446
	suprafața utilă > 50 mp	1.808	1.446	1.936	1.549	1.615	1.292
2	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.936	1.549	2.130	1.704	1.808	1.446
	suprafața utilă > 50 mp	1.808	1.446	1.936	1.549	1.615	1.292

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)



BROȘTENI

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 - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	1.067	1.600	667	479	800	1.335	532	361
B	800	1.335	532	361	532	1.067	401	241

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 - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	1.867	2.402	1.200	960	1.600	2.134	1.067	840
B	1.600	2.134	1.067	840	1.335	1.867	934	721



BROȘTENI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE DUPĂ 2015								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	2.053	2.642	1.320	1.056	1.760	2.347	1.174	924
B	1.760	2.347	1.174	924	1.468	2.053	1.027	793

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%



BROȘTENI

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	213	160	107	53
1970 -1990	320	267	213	81
1991 - 2000	427	372	320	107
2001 - 2010	881	587	470	160
2011 - 2015	1371	892	686	228
2016 - prezent	1408	916	705	234

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	81	53	43	27
1970 -1990	107	81	65	53
1991 - 2000	134	107	81	65
2001 - 2010	320	134	107	81
2011 - 2015	375	161	134	108
2016 - PREZENT	410	176	148	117



BROȘTENI

ZONA	GARAJE
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)
1	5.336
2	5.336

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)



BROȘTENI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			LEI/MP
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300$ mp	$300 \text{ mp} < S \leq 700$ mp	$S > 700$ mp
1	134	107	81
2	107	81	53

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII		
		LEI/MP
CATEGORIA	ZONA	
	1	2
Teren arabil / grădină	32,00	26,70
Teren livadă / teren vie	32,00	26,70
Teren pășune / fâneață	16,00	10,70
Teren neproductiv	4,30	2,20
Teren pădure / lizieră	5,30	2,70
Bălți / iazuri	2,70	1,30

TEREN EXTRAVILAN	
LEI/MP	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	4,80
Teren arabil / livadă / vie	3,00
Teren pășune / fâneață	1,40
Teren neproductiv	0,40
Teren pădure / lizieră	1,40
Bălți / iazuri	0,70



BROȘTENI

MEDIUL RURAL

piața specifică pentru localitățile : Cotârğași, Darmoxa, Frasin, Holdița, Holda, Pietroasa

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	107	107	81	53
1970 -1990	160	160	107	81
1991 - 2000	267	213	160	107
2001 - 2010	587	353	234	134
2011 - 2015	832	448	320	160
2016 - prezent	916	492	353	176

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

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	65	53	27
2001 - 2010	294	88	70	33
2011 - 2015	353	127	95	43
2016 - prezent	388	141	105	47



BROȘTENI

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei /mp Acd				
destinație		construite:		
		înainte de anul 2000	2001 - 2015	2016 - prezent
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		532	800	881
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	800	1.067	1.067
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	267	401	440
	AGROINDUSTRIALE	107	213	294

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	10,70	arabil	0,90
arabil / grădină	5,30	livadă / vie	2,40
livadă / vie	5,30	pășune / fâneță	0,70
pășune / fâneță	2,70	neproductiv	0,40
neproductiv	1,00	pădure / lizieră	1,20
pădure / lizieră	2,20	bălți / iazuri	0,50
bălți / iazuri	1,00		

MEDIUL RURAL			
piața specifică pentru localitățile : Cotârgași, Darmoxa, Frasin, Holdița, Holda, Pietroasa			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	532	667	401
suprafața utilă > 50 mp	401	532	267
garaje	2.685		lei/mp

GURA HUMORULUI



GURA HUMORULUI – ANEXE STRĂZI

Nr. Crt.	Strada	Zona
1	Str. 1907	A
2	Str. 23 August	C
3	Str. 1 Mai	A
4	Str. 30 Decembrie	A
5	Str. 9 Mai	A
6	Str. A. Onciu	C
7	Str. Ana Ipătescu	A
8	Str. Arcaşului	A
9	Str. Ariniş	B
10	Str. Aurel Vlaicu	A
11	Str. Avântului	B
12	Str. Avram Iancu	A
13	Str. Bogdan Vodă	D
14	Str. Bogdăneasa	C
15	Str. Boureni	D
16	Str. Bradului	B
17	B-dul Bucovina (nr. 1 - 42)	A
18	B-dul Bucovina (nr. 43-200)	B
19	Aleea Bujorilor	B
20	Str. Câmpului	C
21	Str. Carpați	C
22	Aleea Castanilor	A
23	Str. Cetății	B
24	Str. Cimbrului	C
25	Str. Ciocârliei	B
26	Aleea Ciprian Porumbescu	A
27	Str. Ciprian Porumbescu (nr.1-41)	B
28	Str. Ciprian Porumbescu (după nr. 41)	A
29	Str. Cloșca	C

Nr. Crt.	Strada	Zona
30	Str. Crai Nou	B
31	Str. Crinului	B
32	Str. Crișan	A
33	Str. Crizantemelor	A
34	Str. Cucului	D
35	Str. D. Busuioc	C
36	Str. Digul Humorului	C
37	Str. Digului	B
38	Str. Dimitrie Dan	B
39	Str. Dimitrie Onciu	B
40	Str. Dimitrie Petrina	B
41	Str. Dragoș Vodă	A
42	Str. Emil Racoviță	A
43	Str. Fagului	C
44	Str. Filaret Barbu	C
45	Str. Florilor	B
46	Str. Gării	A
47	Str. General Grigorescu	B
48	Str. General Propargescu	B
49	Str. George Enescu	B
50	Str. Ghe. Lazăr	C
51	Str. Ghiociei	A
52	Str. Horia	C
53	Str. Ion Creangă	A
54	Str. Ion Nistor	B
55	Str. Ionel Pop	B
56	Str. Izvorul Rece	A
57	Str. Libertății	A
58	Str. Liliacului	B
59	Str. Livada Poștei	B
60	Str. Lt. V. Mărgeanu	B

Nr. Crt.	Strada	Zona
61	Str. Luceafărului	B
62	Str. M. Eminescu	A
63	Str. M. Kogălniceanu	A
64	Str. Mănăstirea Humorului	B
65	Str. Mărășești	B
66	Str. Marly	A
67	Aleea Merilor	B
68	Str. Mestecăniș	B
69	Str. Mihai Viteazul	A
70	Str. Milcov	B
71	Aleea Minerilor	C
72	Str. Moldovei	B
73	Str. Molidului	C
74	Str. Morilor	C
75	Str. N. Bălcescu	A
76	Str. N. Crețu	D
77	Str. Nucilor	A
78	Str. Nuferilor	A
79	Str. O. Goga	B
80	Str. Oborului (nr. 1-21 și 2-40)	A
81	Str. Oborului (nr. 23-99 și 42-100)	B
82	Str. Oborului (nr. 101 -250)	C
83	Str. Oituz	D
84	Str. Orizont	A
85	Str. Oușorului	C
86	Str. Pajiștei	A
87	Str. Pârâul Repede	B
88	Str. Pârâului	B
89	Str. Parcului	A
90	Str. Pescarilor	B

Nr. Crt.	Strada	Zona
91	Str. Petru Rareș	B
92	Str. Pinului	C
93	Str. Podului	A
94	Str. Preot Cobilaschi	A
95	Str. Primăverii	B
96	Str. Progresului	B
97	Str. Râpa Roșie	B
98	Piața Republicii	A
99	Str. Robănești	C
100	Str. Salcânilor	A
101	Str. Sălciilor	A
102	Str. Sfânta Măria	B
103	Str. Sfântul Gavril	A
104	Str. Sfântul Mihail	A
105	Str. Șipotului	A
106	Str. Societăților	A
107	Str. Șoimului	C
108	Str. Stadionului	B
109	Str. Stăniștei	A
110	Str. Ștefan cel Mare (de la nr.65 / 82 până la capăt)	B
111	Str. Ștefan cel Mare (nr.1-63 și 2-80)	A
112	Str. Stejarului	B
113	Str. Străinilor	A
114	Str. Teodor Bălan	B
115	Str. Toaca	B
116	Str. Torentului	B
117	Str. Tudor Vladimirescu	C
118	Str. Unirii	A
119	Str. Uzinei	A
120	Str. Vadului	B

Nr. Crt.	Strada	Zona
121	Str. Vânători	C
122	Str. Vârful Dealului	C
123	Str. Vasile Alecsandri	A
124	Str. Vasile Bumbac	B
125	Str. Vasile Lupu	A
126	Str. Victoriei	A
127	Str. Viitorului	A
128	Str. Zimbrului	C
129	Str. Zorilor	A

Pentru străzi care nu sunt evidențiate în tabelul de mai sus se va lua în considerare zona celei mai apropiate străzi identificate.



GURA HUMORULUI

APARTAMENTE				
<i>ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV</i>				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTEREDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.644	1.760	1.468
	suprafața utilă > 50 mp	1.526	1.644	1.350
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.644	1.760	1.468
	suprafața utilă > 50 mp	1.526	1.644	1.350
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.526	1.644	1.350
	suprafața utilă > 50 mp	1.409	1.526	1.175
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.526	1.644	1.350
	suprafața utilă > 50 mp	1.409	1.526	1.175

APARTAMENTE				
<i>ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 - 2015</i>				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTEREDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.641	2.934	2.347
	suprafața utilă > 50 mp	2.347	2.641	2.053
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.641	2.934	2.347
	suprafața utilă > 50 mp	2.347	2.641	2.053
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.347	2.641	2.053
	suprafața utilă > 50 mp	2.053	2.347	1.760
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.347	2.641	2.053
	suprafața utilă > 50 mp	2.053	2.347	1.760



GURA HUMORULUI

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2015							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTEREDIAR		MANSARDĂ	
		finisat	semifinisat	finisat	semifinisat	finisat	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.641	2.172	2.934	2.464	2.347	1.877
	suprafața utilă > 50 mp	2.347	1.877	2.641	2.172	2.053	1.584
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.641	2.172	2.934	2.464	2.347	1.877
	suprafața utilă > 50 mp	2.347	1.877	2.641	2.172	2.053	1.584
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.347	1.877	2.641	2.172	2.053	1.584
	suprafața utilă > 50 mp	2.053	1.584	2.347	1.877	1.760	1.468
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.347	1.877	2.641	2.172	2.053	1.584
	suprafața utilă > 50 mp	2.053	1.584	2.347	1.877	1.760	1.468

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)



GURA HUMORULUI

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 - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	1.335	2.134	800	667	1.067	1.867	667	532
B	1.335	2.134	800	667	1.067	1.867	667	532
C	1.067	1.867	667	532	800	1.600	532	401
D	1.067	1.867	667	532	800	1.600	532	401

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 - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	2.134	2.934	1.335	1.200	1.867	2.667	1.200	1.067
B	2.134	2.934	1.335	1.200	1.867	2.667	1.200	1.067
C	1.867	2.667	1.200	1.067	1.600	2.402	1.067	934
D	1.867	2.667	1.200	1.067	1.600	2.402	1.067	934



GURA HUMORULUI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE DUPĂ 2015								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	2.134	2.934	1.335	1.200	1.867	2.667	1.200	1.067
B	2.134	2.934	1.335	1.200	1.867	2.667	1.200	1.067
C	1.867	2.667	1.200	1.067	1.600	2.402	1.067	934
D	1.867	2.667	1.200	1.067	1.600	2.402	1.067	934

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%



GURA HUMORULUI

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	160	107
1970 -1990	401	320	267	160
1991 - 2000	532	480	427	267
2001 - 2010	1057	763	705	320
2011 - 2015	1472	1025	897	427
2016 - PREZENT	1619	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	53	43	27
1970 -1990	107	81	65	53
1991 - 2000	134	107	81	65
2001 - 2010	320	134	107	81
2011 - 2015	372	160	134	107
2016 - PREZENT	409	176	147	118



GURA HUMORULUI

ZONA	GARAJE	PARCARE SUBTERANĂ
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)	
A	10.671	9.603
B	10.671	9.603
C	8.002	6.936
D	8.002	6.936

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)



GURA HUMORULUI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			LEI/MP
ZONA	SUPRAFAȚA		
	S ≤ 300 mp	300 mp < S ≤ 700 mp	S > 700 mp
A	160	134	107
B	107	81	53
C	107	81	53
D	81	53	43

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
				LEI/MP
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	37,20	32,00	32,00	26,70
Teren livadă / teren vie	37,20	32,00	32,00	26,70
Teren pășune / fâneață	21,30	16,00	16,00	10,70
Teren neproductiv	6,50	4,30	4,30	2,20
Teren pădure / lizieră	8,10	5,30	5,30	2,70
Bălți / iazuri	4,10	2,70	2,70	1,80

TEREN EXTRAVILAN	
LEI/MP	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	7,30
Teren arabil / livadă / vie	3,90
Teren pășune / fâneață	3,00
Teren neproductiv	0,40
Teren pădure / lizieră	1,40
Bălți / iazuri	1,20



GURA HUMORULUI

MEDIUL RURAL				
LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	107	107	81	43
1970 -1990	160	160	107	65
1991 - 2000	267	213	160	95
2001 - 2010	587	353	234	134
2011 - 2015	832	448	320	160
2016 - PREZENT	916	492	353	176

ANEXE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
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	65	53	27
2001 - 2010	267	81	65	33
2011 - 2015	294	107	81	43
2016 - PREZENT	323	117	89	47



GURA HUMORULUI

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd				
destinație		construite:		
		<i>înainte de anul 2000</i>	<i>2001 - 2015</i>	<i>2016 - prezent</i>
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		532	800	881
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	800	1.067	1.175
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	267	401	440
	AGROINDUSTRIALE	107	267	294

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	21,30	arabil	1,40
arabil / grădină	10,70	livadă / vie	3,90
livadă / vie	10,70	pășune / fâneață	1,20
pășune / fâneață	4,30	neproductiv	0,40
neproductiv	1,50	pădure / lizieră	1,20
pădure / lizieră	2,20	bălți / iazuri	0,50
bălți / iazuri	1,00		



GURA HUMORULUI

MEDIUL RURAL - APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTEREDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	650	781	520
suprafața utilă > 50 mp	520	650	390
garaje	3.759	LEI / buc	

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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 00.12.2020)

SIRET



SIRET – ANEXE STRĂZI

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona	Explicații asupra limitelor zonării	
			Numere impare de la la	Numere pare de la la
1	1 Decembrie (Uzinei)	B		
2	1 Mai	A		
3	28 Noiembrie (Arcașilor)	A	1 - 41	2 - 46
4	28 Noiembrie (Arcașilor)	B	43 - 45	48 - 52B
5	28 Noiembrie (Arcașilor)	C	45 - 47	52C - 78
6	28 Noiembrie (Arcașilor)	D	47 - capăt	80 - capăt
7	9 mai	A	1 - 45	2 - 30
8	9 mai	B	47 - capăt	32 - capăt
9	A. I. Cuza	C	1 - 17A	2 - 14
10	A. I. Cuza	D	19 - capăt	16 - capăt
11	Aleea Rarău	A		
12	Aleea Tineretului	A		
13	Alexandru cel Bun	A	1 - 45	2 - 28
14	Alexandru cel Bun	B	47 - capăt	30 - capăt
15	Ana Ipătescu	A	1 - 17	2 - 12
16	Ana Ipătescu	B	19 - capăt	14 - capăt
17	Anton Pann	D	19 - capăt	10B - capăt
18	Anton Paul	B		
19	Arcului	D		
20	Avântului	D		
21	Bahnei	D		
22	Basarabiei (Abatorului)	B		
23	Bisericii	D		
24	Bogdan Vodă	A		
25	Bradului	C		
26	Bucovinei	C		
27	Bujorului	C		
28	Carol I (Câmpului)	C		
29	Carpați	A		
30	Castanilor	A	1 - 47	2 - 30
31	Castanilor	C	49 - capăt	34 - capăt

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona	Explicații asupra limitelor zonării	
			Numere impare de la la	Numere pare de la la
32	Castelul de apă	C		
33	Căprioarei	D		
34	Cimitirul Vechi	C		
35	Ciprian Porumbescu	C		
36	Ciuhei	D		
37	Codrii Cosminului	B	1 - 5	2 - 2C
38	Codrii Cosminului	C	7 - capăt	4 - capăt
39	Crângului	D		
40	Crinului	D		
41	Curții	D		
42	Deală Cricii	D		
43	Decebal (Sportului)	B		
44	Deșteptării	C		
45	Dorobanților	D		
46	Dragoș Vodă	D		
47	Drăgușeni	D		
48	Dubovei	C		
49	Dumbrăvii	B	1	2
50	Dumbrăvii	C	3 - capăt	4 - capăt
51	Eroilor	B		
52	Gârlei	D		
53	George Coșbuc	D		
54	Griviței	D		
55	Horaițului	D		
56	Horea	D		
57	Iancu Flondor	B	1 - 13	2
58	Iancu Flondor	C	15 - capăt	2A - capăt
59	Ion Creangă			
60	Islazului	D		
61	Lațcu - Vodă	A	1 - 61	2 - 34
62	Lațcu - Vodă	B	63 - 79	36 - 46
63	Lațcu - Vodă	C	81 - capăt	48 - capăt
64	Libertății	B		
65	Luncii	D		

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona	Explicații asupra limitelor zonării	
			Numere impare de la la	Numere pare de la la
66	Margareta Mușat (Teiului)	A		
67	Mărășești	C		
68	Mărăști	D		
69	Mărului	D		
70	Mihai Eminescu	A		2
71	Mihai Eminescu	B	1	2A
72	Mihai Eminescu	C	3 - capăt	4 - capăt
73	Mihai Teliman (Zorilor)	A		
74	Mihau Viteazul	D		
75	Mioriței	A		
76	Moldovei	D		
77	Molidului	D		
78	Munteniei	C	1 - 19	2 - 16
79	Munteniei	D	21 - capăt	18 - capăt
80	Negostinei	D		
81	Nicolae Bălcescu	C		
82	Oituz	D		
83	Orizontului	B		
84	Parcului	A	1	2
85	Parcului	B	3 - capăt	
86	Partizanilor	D		
87	Peter Tomashek (Aleea Florilor)	C		
88	Petru Mușat (Bradului)	A	zona blocurilor	
89	Petru Rareș (Băii)	C		
90	Pietrăriei	B		
91	Pinului	B		
92	Plaiului	D		
93	Plăieșilor	D		
94	Popa Șapcp	D		
95	Primăverii	A		
96	Principatele Unite	C		
97	Prisaca	D		
98	Ratoș	D		
99	Rogojeștilor	C		

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona	Explicații asupra limitelor zonării	
			Numere impare de la la	Numere pare de la la
100	Roman Vodă (Lupenilor)	A		
101	Santinelei	D		
102	Sas Vodă (Recoltei)	C		
103	Sfânta Treime	B		
104	Sfântul Ioan Botezătorul (Apelor)	B	1 - 11	2 - 16
105	Sfântul Ioan Botezătorul (Apelor)	D	13 - capăt	18 - capăt
106	Sfântul Onofrei	D		
107	Silvestru Iaricevschi (Passionaria)	B		
108	Simion Florea Marian (Aleea Trandafirilor)	A		
109	Simion Reli (Dobrogeanu Gherea)	B		
110	Sucevei	A	1 - 7	2 - 4
111	Sucevei	B	9 - 15	6 - 10
112	Sucevei	C	17 - capăt	12 - capăt
113	Școlii	D		
114	Ștefan cel Mare	D		
115	Ștefan Petriceanu Vodă	C	1 - 17	2 - 10
116	Ștefan Petriceanu Vodă	D	19 - capăt	10B - capăt
117	Ștefăniță Vodă (Cornului)	A		
118	Teodor Flondor (Fabricii)	B		2 - 4
119	Teodor Flondor (Fabricii)	C	1 - capăt	6 - capăt
120	Traian	B		
121	Transilvaniei (cărămidăriei)	C		
122	Tudor Ștefaneli (Prieteniei)	B		
123	Tudor Vladimirescu	C	1 - 13	2 - 8
124	Tudor Vladimirescu	D	15 - capăt	10 - capăt
125	Unirii (Republicii)	A		
126	Vasile Alecsandri	B		
127	Vasile Lupu Vodă (Macedoniei)	C	1 - 11	2 - 10
128	Vasile Lupu Vodă (Macedoniei)	B	13 - capăt	12 - capăt
129	Zefirului	D		

*extras din anexa 2 la HCL nr. 143 din
20.12.2018*



SIRET

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	1.409	1.526	1.175
	suprafața utilă > 50 mp	1.292	1.409	1.057
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.409	1.526	1.175
	suprafața utilă > 50 mp	1.292	1.409	1.057
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.409	1.526	1.175
	suprafața utilă > 50 mp	1.292	1.409	1.057
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.268	1.373	1.058
	suprafața utilă > 50 mp	1.163	1.268	951

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	2.347	2.641	2.053
	suprafața utilă > 50 mp	2.172	2.464	1.877
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.347	2.641	2.053
	suprafața utilă > 50 mp	2.172	2.464	1.877
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.347	2.641	2.053
	suprafața utilă > 50 mp	2.172	2.464	1.877
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.112	2.377	1.848
	suprafața utilă > 50 mp	1.955	2.218	1.689



SIRET

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	2.347	1.877	2.641	2.172	2.053	1.584
	suprafața utilă > 50 mp	2.172	1.702	2.464	1.994	1.877	1.409
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.347	1.877	2.641	2.172	2.053	1.584
	suprafața utilă > 50 mp	2.172	1.702	2.464	1.994	1.877	1.409
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.583	2.066	2.905	2.389	2.258	1.742
	suprafața utilă > 50 mp	2.389	1.872	2.711	2.194	2.066	1.550
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.325	1.859	2.615	2.150	2.032	1.568
	suprafața utilă > 50 mp	2.150	1.685	2.440	1.975	1.859	1.395

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)



SIRET

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 - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	1.067	1.867	667	532	800	1.600	532	401
B	1.067	1.867	667	532	800	1.600	532	401
C	800	1.600	532	401	532	1.335	401	267
D	720	1.440	479	361	479	1.202	361	240

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 - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	1.867	2.667	1.200	1.067	1.600	2.402	1.067	934
B	1.867	2.667	1.200	1.067	1.600	2.402	1.067	934
C	1.600	2.402	1.067	934	1.335	2.134	934	800
D	1.440	2.162	960	841	1.202	1.921	841	720



SIRET

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA DUPĂ 2015								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	2.259	3.228	1.452	1.292	1.936	2.906	1.292	1.129
B	2.259	3.228	1.452	1.292	1.936	2.906	1.292	1.129
C	1.936	2.906	1.292	1.129	1.615	2.582	1.129	969
D	1.742	2.615	1.163	1.016	1.454	2.324	1.016	872

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%



SIRET

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	213	160	107	53
1970 -1990	320	267	213	81
1991 - 2000	427	372	320	107
2001 - 2010	800	532	427	160
2011 - 2015	1067	693	532	213
2016 - PREZENT	1175	762	586	234

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	81	53	43	27
1970 -1990	107	81	65	53
1991 - 2000	134	107	81	65
2001 - 2010	322	134	108	83
2011 - 2015	372	160	134	107
2016 - PREZENT	410	176	148	117



SIRET

ZONA	GARAJE
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)
A	10.743
B	10.743
C	8 057
D	7.251

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)



SIRET

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			LEI/MP
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300$ mp	$300 \text{ mp} < S \leq 700$ mp	$S > 700$ mp
A	107	81	53
B	79	62	42
C	52	42	33
D	47	38	30

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII			
			LEI/MP
CATEGORIA	ZONA		
	A	B	C
Teren arabil / grădină	16,00	10,70	5,30
Teren livadă / teren vie	16,00	10,70	5,30
Teren pășune / fâneată	2,70	2,70	2,70
Teren neproductiv	2,70	2,70	2,70
Teren pădure / lizieră	2,70	2,70	2,70
Bălți / iazuri	2,70	2,70	2,70

TEREN EXTRAVILAN	
LEI/MP	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	4,80
Teren arabil / livadă / vie	1,40
Teren pășune / fâneată	0,90
Teren neproductiv	0,70
Teren pădure / lizieră	2,40
Bălți / iazuri	0,70



SIRET

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	107	107	81	53
1970 -1990	160	160	107	81
1991 - 2000	267	213	160	107
2001 - 2010	587	353	234	134
2011 - 2015	838	451	322	161
2016 - PREZENT	916	492	353	176

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	65	53	27
2001 - 2010	267	81	65	33
2011 - 2015	294	107	81	43
2016 - PREZENT	323	117	89	47



SIRET

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - LEI/mp Acđ				
destinație		construite:		
		înainte de anul 2000	2001 - 2015	2016 - prezent
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		532	800	881
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	800	1.067	1.175
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	267	401	440
	AGROINDUSTRIALE	107	267	294

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	10,67	arabil	1,05
arabil / grădină	5,34	livadă / vie	2,62
livadă / vie	5,34	pășune / fâneață	0,84
pășune / fâneață	2,62	neproductiv	0,42
neproductiv	1,05	pădure / lizieră	1,05
pădure / lizieră	1,57	bălți / iazuri	0,63
bălți / iazuri	1,05		

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)

SOLCA



SOLCA – ANEXE STRĂZI

Nr. Crt.	Strada	Zona
1	Str. 1 Mai	B
2	Str. 22 Decembrie	B
3	Str. 23 August	B
4	Str. 7 Noiembrie	B
5	Str. Avram Iancu	B
6	Str. Câmpului	B
7	Str. Chiliuței	A
8	Str. Ciprian Porumbescu	B
9	Str. Cloșca	A
10	Str. Crișan	A
11	Str. Cuza Vodă	A
12	Str. Democrației	B
13	Str. Eroilor	A
14	Str. Ghe. Doja	A
15	Str. Horia	A
16	Str. I.E. Toranțiu	B
17	Str. Independenței	B
18	Str. Libertății	B
19	Str. Mihai Eminescu	B
20	Str. Muncii	B
21	Str. Nicolae Bălcescu	A
22	Str. Păcii	B
23	Str. Poieni	B
24	Str. Primăverii	B
25	Str. Progresului	B
26	Str. Republicii	A
27	Piața Republicii	A
28	Str. Slatinii	A
29	Str. Ștefan cel Mare	B
30	Str. Tomșa Vodă	A
31	Str. Unirii	B
32	Str. Victoriei	B



SOLCA

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	1.409	1.526	1.175
	suprafața utilă > 50 mp	1.292	1.409	1.057
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.409	1.526	1.175
	suprafața utilă > 50 mp	1.292	1.409	1.057

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	2.134	2.402	1.867
	suprafața utilă > 50 mp	1.975	2.242	1.707
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.134	2.402	1.867
	suprafața utilă > 50 mp	1.975	2.242	1.707



SOLCA

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2015							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTEREDIAR		MANSARDĂ	
		finisat	semifinisat	finisat	semifinisat	finisat	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.582	2.066	2.906	2.390	2.259	1.743
	suprafața utilă > 50 mp	2.390	1.872	2.713	2.196	2.066	1.549
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.582	2.066	2.906	2.390	2.259	1.743
	suprafața utilă > 50 mp	2.390	1.872	2.713	2.196	2.066	1.549

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)



SOLCA

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 - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	1.067	1.867	667	533	801	1.600	533	401
B	801	1.600	533	401	533	1.334	401	267

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 - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	1.867	2.668	1.200	1.067	1.600	2.402	1.067	933
B	1.600	2.402	1.067	933	1.334	2.134	933	801



SOLCA

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA DUPĂ 2015								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	2.054	2.934	1.320	1.174	1.760	2.642	1.174	1.027
B	1.760	2.642	1.174	1.027	1.468	2.347	1.027	881

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%



SOLCA

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	213	160	107	53
1970 -1990	320	267	213	81
1991 - 2000	427	372	320	107
2001 - 2010	763	528	470	160
2011 - 2015	1152	705	577	213
2016 - PREZENT	1267	775	634	234

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	81	53	43	27
1970 -1990	107	81	65	53
1991 - 2000	134	107	81	65
2001 - 2010	320	134	107	81
2011 - 2015	372	160	134	107
2016 - PREZENT	410	176	148	117



SOLCA

ZONA	GARAJE
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)
A	5.335
B	5.335

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)



SOLCA

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			LEI/MP
ZONA	SUPRAFAȚA		
	S ≤ 300 mp	300 mp < S ≤ 700 mp	S > 700 mp
1	107	81	53
2	53	53	27

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII		
		LEI/MP
CATEGORIA	ZONA	
	A	B
Teren arabil / grădină	21,30	16,00
Teren livadă / teren vie	21,30	16,00
Teren pășune / fâneță	13,40	8,10
Teren neproductiv	3,30	1,50
Teren pădure / lizieră	5,30	2,70
Bălți / iazuri	2,70	1,30

TEREN EXTRAVILAN	
LEI/MP	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	4,80
Teren arabil / livadă / vie	3,90
Teren pășune / fâneță	2,40
Teren neproductiv	0,70
Teren pădure / lizieră	1,40
Bălți / iazuri	0,70



SOLCA

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	107	107	81	53
1970 -1990	160	160	107	81
1991 - 2000	267	213	160	107
2001 - 2010	587	353	234	134
2011 - 2015	832	448	320	160
2016 - PREZENT	916	492	353	176

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	65	53	27
2001 - 2010	267	81	65	33
2011 - 2015	294	107	81	43
2016 - PREZENT	323	117	89	47



SOLCA

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd				
destinație		construite:		
		înainte de anul 2000	2001 - 2015	2016 - prezent
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		532	800	881
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	800	1.067	1.175
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	267	401	440
	AGRO INDUSTRIALE	107	267	294

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	10,50	arabil	0,90
arabil / grădină	5,20	livadă / vie	2,40
livadă / vie	5,20	pășune / fâneață	0,70
pășune / fâneață	3,20	neproductiv	0,40
neproductiv	1,00	pădure / lizieră	0,90
pădure / lizieră	2,10	bălți / iazuri	0,50
bălți / iazuri	1,00		



SOLCA

MEDIUL RURAL			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	667	800	532
suprafața utilă > 50 mp	532	667	401
garaje	2.667	lei/buc	

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)

ORASUL DOLHASCA





DOLHASCA

ORAȘUL DOLHASCA

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	107	107	81	43
1970 -1990	160	160	107	65
1991 - 2000	267	213	160	95
2001 - 2010	587	353	234	134
2011 - 2015	832	448	320	160
2016- PREZENT	916	492	353	176

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

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	65	53	27
2001 - 2010	267	81	65	33
2011 - 2015	294	107	81	43
2016- PREZENT	323	117	89	47



DOLHASCA

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd				
destinație		construite:		
		înainte de anul 2000	2001 - 2015	2016 - prezent
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		667	800	881
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	934	1.067	1.175
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	320	401	440
	AGRO INDUSTRIALE	128	267	294

ORAȘUL DOLHASCA			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTEREDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>			
suprafața utilă ≤ 50 mp	734	881	587
suprafața utilă > 50 mp	587	734	439
Garaje : 3522 lei/buc			

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)



DOLHASCA

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	10,70		
arabil / grădină	5,30	arabil	1,00
livadă / vie	5,30	livadă / vie	1,00
pășune / fâneată	3,70	pășune / fâneată	0,80
neproductiv	1,50	neproductiv	0,40
pădure / lizieră	2,20	pădure / lizieră	1,00
bălți / iazuri	1,00	bălți / iazuri	0,60