



CAMERA NOTARIILOR PUBLICI PITEȘTI
 Nr. 336/19.11.2021

CĂTRE,
SC Evaluări Banu SRL
Rm. Vâlcea, str. Știrbei-Vodă nr. 10, bl. U1, sc. A, ap. 20,
judetul Vâlcea

În conformitate cu prevederile art. 111 alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal „*Camerele Notarilor Publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent și le comunică direcțiilor generale ael finanțelor publice din cadrul A.N.A.F.*”.

Având în vedere cele mai sus menționate, vă rugăm să întocmiți Studiul de piață ce va fi folosit în anul 2022 de notarii publici din cadrul Camerei Notarilor Publici Pitești – Sediul secundar din Râmnicu Vâlcea.

Cu stimă,

Notar public,
Valerica CÎRSTOIU
Președintele Camerei Notarilor Publici Pitești



S.C. EVALUARI BANU S.R.L.

Numar de Ordine Registru Comertului: J 38/1020/11.12.2003

Cod Unic de Inregistrare (CUI) : 15990666

Sediul Social : Mun. Rm. Valcea, str. Stirbei Voda, nr. 10,bloc U1,
scara A, etaj 1, apt. 2, jud. Valcea

Tel / Fax : 0250 / 737 566 : Mobil : 0745 676 517 sau 0749 102 373

Cod IBAN : R091BRDE390SV05591373900

BRD - SUCURSALA RM. VALCEA



STUDIU DE PIATA

privind valorile proprietatilor imobiliare

din judetul Valcea

(Ghid cu valorile minime ale proprietatilor

imobiliare)

- AN 2022-



Beneficiar: CAMERA NOTARILOR PUBLICI PITESTI, sediul in
Pitesti, str. Banat, nr. 5, jud. Arges

Evaluator: SC EVALUARI BANU SRL

DATELE, INFORMATIILE SI CONTINUTUL PREZENTULUI RAPORT FIIND CONFIDENTIALE, NU VOR PUTEA FI COPIATE IN PARTE SAU IN TOTALITATE SI NU VOR FI TRANSMISE UNOR TERTI FARA ACORDUL SCRIS AL S.C. " EVALUARI BANU " S.R.L. SI AL CLIENTULUI: CAMERA NOTARILOR PUBLICI PITESTI

RM. VALCEA

- DECEMBRIE 2021 -



- Stațiuni balneoclimaterice
- Izvoare – ape minerale
- Popas turistic (camping, han)
- Cabane
- Monumente ale naturii
- Artă populară
- Rezervație
- Trasee rutiere europene
- Sporturi de iarnă
- Chei
- Mănăstiri
- Monumente istorice
- Vestigii istorice (ruine, cetăți)
- Muzee
- Case memoriale



Județul Vâlcea

STUDIUL DE PIATA A FONDULUI IMOBILIAR
DIN JUDETUL VALCEA, an 2022

OPIS

- 1.- SINTEZA – Studiu de piata al valorilor orientative, minimale, a fondului imobiliar din jud. Valcea - an 2021
- 2.- ANEXA nr. 1 – Terenuri intravilane Rm. Valcea
- 3.- ANEXA nr. 1 BIS – Terenuri intravilane agricole Rm. Valcea
- 4.- ANEXA nr. 2A – Terenuri intravilane Babeni si Ocnele Mari
- 5.- ANEXA nr. 2B – Terenuri intravilane com. BUJORENI, VLADESTI si BUDESTI
- 6.- ANEXA nr. 2C – Terenuri intravilane com. DAESTI MIHAESTI SI PAUSESTI MAGLASI
- 7.- ANEXA nr. 2D – Terenuri intravilane alte comune si sate din Circ. Judecatoriei Rm. Valcea
- 8.- ANEXA nr. 3 – Terenuri intravilane Baile Govora
- 9.- ANEXA nr. 4 – Terenuri intravilane Olanesti
- 10.- ANEXA nr. 5 – Terenuri extravilane municipiul Rm. Valcea
- 11.- ANEXA nr. 5BIS – Terenuri extravilane Babeni, Ocnele Mari, Baile Govora si Olanesti
- 12.- ANEXA nr. 6 – Terenuri extravilane comunele: BUJORENI, VLADESTI, BUDESTI, DAESTI MIHAESTI SI PAUSESTI-MAGLASI
- 13.- ANEXA nr. 6BIS - Terenuri extravilane alte comune decat cele din ANEXA 6, din Circ. Judec.Rm. Valcea
- 14.- ANEXA nr. 7 – Case municipiul Rm. Valcea
- 15.- ANEXA nr. 8 – Case mediu rural din Circ. Judec.Rm. Valcea
- 16.- ANEXA nr. 9 – Case Babeni si Ocnele Mari
- 17.- ANEXA nr. 10 – Case Baile Govora
- 18.- ANEXA nr. 11 – Case Olanesti
- 19.- ANEXA nr. 12 – Anexe locuinte mediu urban din municipiul Rm. Valcea
- 20.- ANEXA nr. 12bis – Anexe locuinte mediu urban din alte orase ale Circumscripției Jud. Valcea
- 21.- ANEXA nr. 13 – Anexe locuinte mediu rural din judetul Valcea
- 22.- ANEXA nr. 14 – Apartamente municipiul Rm. Valcea
- 23.- ANEXA nr. 15 – Apartamente Babeni si Ocnele Mari
- 24.- ANEXA nr. 16 – Apartamente Baile Govora
- 25.- ANEXA nr. 17 – Apartamente Olanesti
- 26.- ANEXA nr. 18 – Spatii comerciale si spatii cu alte destinatii din Circumscripția Judecatoriei Rm. Valcea
- 27.- ANEXA nr.19 – Hale industriale, depozite in constructii independente si constructii agrozootehnice din județul Valcea
- 28.- ANEXA nr. 20 – Obiective turistice din jud. Valcea
- 29.- ANEXA nr. 21 – Apartamente din comunele apartinand Circumscripției Judecatoriei Valcea
- 30.- ANEXA nr. 22 – Evaluarea drepturilor in OBSTI
- 31.- ANEXA nr. 23 - Imobile din Circumscripția Judecatoriei BALCESTI
- 32.- ANEXA nr. 24 - Imobile din Circumscripția Judecatoriei BREZOI
- 33.- ANEXA nr. 25 - Imobile din Circumscripția Judecatoriei HOREZU
- 34.- ANEXA nr. 26 - Imobile din Circumscripția Judecatoriei DRAGASANI

12 Decembrie 2021

STUDIU DE PIATA FOND IMOBILIAR JUDETUL VALCEA valabil pentru anul 2022

Capitolul 1. Definirea misiunii

1.1. Identificarea clientului

Client: Studiul de piata a fost solicitat de CAMERA NOTARILOR PUBLICI PITESTI cu sediul in Pitesti, str. Banat, nr. 5, jud. Arges, prin Adresa nr. 3361 din 19.11.2021.

Studiul de piata al valorilor orientative, minimale, a fost intocmit la cererea si numai pentru uzul Birourilor Notariale in conformitate cu prevederile Contractului de prestari servicii nr. 1NP din 02.12.2021 incheiat intre client si autorul lucrarii.

1.2. Scopul evaluarii

Scopul prezentului studiu de piata este « **determinarea unei limite valorice minime a preturilor de piata pentru anul 2022** », la bunurile imobiliare din judetul Valcea, in vederea stabilirii unui barem comun minim de tarificare, pentru toate Birourile Notariale din judet.

Studiul de piata cuprinde valori orientative, minime, consemnate pe piata imobiliara a jud. Valcea in anul 2021 si este destinat utilizarii lui in anul 2022 de catre Notarii Publici (pentru stabilirea taxelor) la perfectarea actelor in forma autentica privind tranzactiile imobiliare (transferul drepturilor de proprietate asupra proprietatilor imobiliare) din localitatile apartinatoare jud. Valcea.

Tranzactiile notariale se vor face pe baza declaratiilor partilor, dar nu mai putin de aceste tarife minime.

1.3. Consideratii privind tipul de valoare vizat de studiul de piata:

Valorile s-au stabilit conform Legii nr. 227 din 2015 privind Codul fiscal actualizat 2021, art. 111, alin. 4 si 5, care spune:

(4) Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele sale. În cazul în care valoarea declarată este inferioară valorii minime stabilite prin studiul de piață realizat de către camerele notarilor publici, notarul public notifică organelor fiscale respectiva tranzacție.

(5) Camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent și le comunică direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul A.N.A.F.

Studiul de piata al notarilor publici contine valorile orientative minime ale proprietatilor imobiliare bazate pe analiza tranzactiilor efectuate in anii anteriori si pe anticiparea evolutiei viitoare.

Utilizarea valorilor cuprinse in ghid ca referinta in rapoartele de evaluare sau ca justificare a pretului unor tranzactii imobiliare de catre persoane fizice sau juridice de drept public sau privat, nu se recomanda,

deoarece abaterile pot fi semnificative, având în vedere că evaluarea unei proprietăți imobiliare, în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare ANEVAR, presupune identificarea proprietății imobiliare și efectuarea inspecției tehnice a acesteia.

Acest Studiu de piață, privind valorile orientative minime de tranzacționare, nu poate fi asimilat unui Raport de evaluare, el nefiind întocmit conform Standardelor Internaționale de evaluare ANEVAR.

Pentru proprietățile, cu sau fără caracter special, care nu se regăsesc în acest studiu, precum și pentru proprietățile care se află într-o stare avansată de uzură fizică și la care nu se cunoaște vârsta clădirii, trebuie să se întocmească un Raport de evaluare, personalizat, funcție de realitatea de pe teren a proprietății.

Incertitudinea analizei de piață după izbucnirea noului Coronavirus (COVID-19), declarată de către Organizația Mondială a Sănătății drept „Pandemie globală” la data de 11 martie 2020, a avut un impact semnificativ asupra pietelor financiare globale.

Activitatea pieței este afectată în multe sectoare. Comisia Națională de Prognoză și Strategie a României (CNPS) consideră, pe bună dreptate, că pandemia COVID 19 s-a transformat în „*cel mai important șoc negativ la adresa economiei mondiale, după criza economico-financiară din anul 2008-2009*”.

Începem să realizăm, de fapt, cât de complicată devine evaluarea bunurilor în vremea pandemiei: realizarea unor previziuni, care în anii precedenți ar fi fost simplă, acum devine semnificativ mai greoaie și mai incertă. Prin urmare, evaluarea noastră este raportată în condițiile incertitudinii materiale a evaluării.

În consecință, această evaluare ar trebui tratată cu un grad rezonabil de certitudine și o doză mai mare de prudență decât ar fi fost cazul în mod normal.

Având în vedere impactul viitor necunoscut pe care COVID-19 l-ar putea avea pe piața imobiliară, vă recomandăm să monitorizați evaluarea proprietăților, sub incidența revizuirii periodice a acestora.

1.4. Obiectul studiului de piață

Prezenta lucrare are ca obiect stabilirea unor valori orientative minime, privind fondul imobiliar (terenuri și construcții) din localitățile județului Valcea, de pe raza Circumscripțiilor judecătorești Rm. Valcea, Calimănești - Brezoi, Dragășani, Balcești și Horezu.

1.5. Perioada de colectare a datelor: (24.11. – 08.12.) 2021

1.6. Data de referință a evaluării: 08.12.2021

Capitolul 2. Declarația evaluatorului

2.1. DEFINIȚII, IPOTEZE, CONDIȚII LIMITATIVE ȘI ALTELE

2.1.1 DEFINIȚII

VALOREA 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.

2.1.2. IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE:

Prezenta lucrare reprezinta un studiu privind valorile de referinta minime existente pe piata imobiliara din judetul Valcea, neputand fi considerat un raport de evaluare intocmit in conformitate cu Standardele de Internationale Evaluare.

Utilizarea valorilor cuprinse in studiu, ca referinta in rapoartele de evaluare sau ca justificare a pretului unor tranzactii imobiliare de catre persoane fizice sau juridice, de drept public sau privat nu se recomanda, deoarece abaterile pot fi semnificative, avand in vedere ca evaluarea unei proprietati imobiliare, in conformitate cu Standardele Internationale de Evaluare, presupune identificarea proprietatii imobiliare si efectuarea inspectiei tehnice acesteia. Datorita lipsei de transparenta a unor piete (de exemplu: piata serviciilor de intermediere), precum si absentei multor informatii statistice (dintre care cele mai importante sunt legate de volumul total al pietei imobiliare si evolutia preturilor reale de tranzactionare), pe parcursul lucrarii sunt folosite estimari, calcule proprii si scenarii standardizate. Lucrarea este proprietatea intelectuala a Camerei Notarilor Publici Pitesti.

Prezentul Studiu de piata este întocmit la cererea clientului, Camera Notarilor Publici Pitesti și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea lui de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului si al autorului evaluării. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui Studiu de piata.

Evaluatorul a obținut informații, estimări și opinii necesare întocmirii Studiului de piata, din surse pe care le consideră a fi credibile și pe care le consideră adevărate și corecte, dar nu li se acorda garantii complete.

Surse de informatii: informatii despre tranzactii de transfer a dreptului de proprietate obtinute de la Birourile Notariale din jud. Valcea, reprezentanti ai autoritatii locale, agentii imobiliare active in zona, societati de constructii, etc. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateței si preciziei informațiilor furnizate de terțe părți.

Se presupune ca dreptul de proprietate asupra bunurilor (proprietatilor) imobiliare cuprinse in studiul de piata este integral si tranzactionabil, este drept DEPLIN, iar proprietatile imobiliare sunt libere de sarcini.

Valorile s-au stabilit conform Legii nr. 227 din 2015 privind Codul fiscal actualizat 2021, art. 111 - Definirea venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, alin. 4 si 5, pag. 58, astfel:

(4) Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele sale. În cazul în care valoarea declarată este inferioară valorii minime stabilite prin studiul de piață realizat de definirea venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal către camerele notarilor publici, notarul public notifică organelor fiscale respectiva tranzacție.

(5) Camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent și le comunică direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul A.N.A.F.

Studiul de piata își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare, altfel, fiind necesar elaborarea unui nou studiu de piata.

Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluatori. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorii presupun că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. Proprietatea imobiliară se tranzacționează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabilă.

Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de tranzacționare va fi afectată.

Acest raport de evaluare nu poate fi inclus partial sau în întregime și nici ca referință într-un document publicat, circulară sau declarație, sub nici o formă, fără acordul scris al evaluatorului asupra formei în care ar urma să apară. Datele de sinteză și / sau cele analitice, obținute din diverse surse și din baza de date a expertului evaluator, au fost preluate ca atare, fără verificări suplimentare privind exactitatea, corectitudinea sau veridicitatea. Expertul evaluator nu-și asumă nici o responsabilitate față de demersul beneficiarului, ulterior predării lucrării, de a efectua studii și investigații suplimentare referitoare la proprietățile imobiliare în cauză, care ar putea influența valorile estimate. Folosind datele, documentele și faptele pe care le-a avut la dispoziție la data analizelor, dec. 2021, expertul evaluator nu răspunde pentru nici o identificare ulterioară de date și fapte cu efect asupra valorilor estimate.

În spiritul legislației în vigoare, expertul evaluator nu-și asumă răspunderea juridică decât față de Camera Notarilor Publici Pitești, în calitate sa de beneficiar și proprietar al lucrării, nu are obligații de consultanță după predarea acesteia și nu este obligat să depună mărturie în instanța asupra proprietăților imobiliare în cauză.

Lucrarea poate fi utilizată strict în scopul pentru care a fost elaborată, fiind interzisă utilizarea valorilor minimale în elaborarea sau verificarea rapoartelor de evaluare și / sau în orice etapă a tranzacțiilor imobiliare.

Referitor la utilizarea „Studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare din județul Valcea, valabil pentru anul 2021- întocmit pentru pentru tranzacții notariale”, pentru aplicarea legii nr. 255 din 14 dec.2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, autorul studiului recomandă întocmirea unui raport de evaluare specific Standardelor de evaluare ANEVAR, detaliat pentru bunurile imobile care fac obiectul legii nr. 255 din 14 Decembrie 2010.

Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane. Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în studiul de piață.

Consimțământul scris al evaluatorului, trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană, cu excepția clientului. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca studiul de piață (sau oricare parte a sa) să poată fi modificată sau transmisă unei terțe părți, alții decât clientul. Studiul de piață nu este destinat asiguratorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în studiu nu are legătură cu valoarea de asigurare. Posesia acestui studiu de piață sau a unei copii, nu conferă dreptul de publicare.

Studiul de piață al valorilor minime orientative de tranzacționare nu poate fi folosit ca probă în instanță, acesta fiind o expertiză extrajudiciară ; pentru acestea evaluatorul recomandă întocmirea de Rapoarte de

evaluare conform Standardelor de evaluare ANEVAR, functie de caracteristicile reale ale proprietatii observate la vizualizarea ei.

Incertitudinea analizei de piata dupa izbucnirea noului Coronavirus (COVID-19), declarata de catre Organizatia Mondiala a Sanatatii drept „Pandemie globala” la data de 11 martie 2020, a avut un impact semnificativ asupra pietelor financiare globale.

Activitatea pietei este afectata in multe sectoare. Comisia Națională de Prognoză și Strategie a României (CNPS) consideră, pe bună dreptate, că pandemia COVID 19 s-a transformat în „*cel mai important șoc negativ la adresa economiei mondiale, după criza economico-financiară din anul 2008-2009*”.

Incepem să realizăm, de fapt, cât de complicată devine evaluarea bunurilor în vremea pandemiei: realizarea unor previziuni, care în anul precedent ar fi fost simplă, acum devine semnificativ mai greoaie și mai incertă. Prin urmare, evaluarea noastră este raportata in conditiile incertitudinii materiale a evaluarii.

In consecinta, aceasta evaluare ar trebui tratata cu un grad rezonabil de certitudine și o doza mai mare de prudenta decat ar fi fost cazul in mod normal.

Avand in vedere impactul viitor necunoscut pe care COVID-19 l-ar putea avea pe piata imobiliara, va recomandam sa monitorizati evaluarea proprietatii sub incidenta revizuirii periodice a acesteia.

Autorul, recomanda ori de cate ori se constata o neconformitate privind valoarea propusa in prezentul studiu, valabil incepand cu luna ianuarie 2022, sesizata de una din partile interesate, sa se solicite intocmirea unui raport de evaluare pentru proprietatea imobiliara.

In acest sens, pentru sustinerea unei valori diferite de valoarea minimala propusa in prezentul studiu, se va solicita intocmirea unui Raport de evaluare care va fi intocmit de catre un evaluator –autorizat ANEVAR si care va evidentia neconformitatea fata de valoarea orientativa sau criteriile generale specificate in acest studiu.

Natura pietelor emergente, cum este si Romania, presupune anumite dificultati in cuantificarea unor valori de piata. Valoarea orientativa minimala din acest studiu de piata, a fost determinata strict prin perspectiva situatiei pietei, la data de referinta a evaluarii, situatie care se poate modifica intr-un interval mai scurt sau mai lung de timp, in functie de dinamica economica, ceea ce ar implica reconsiderarea pozitiei exprimate in prezentul studiu de piata.

In cazul cand partile aflate in tranzactie reclama diferente majore ale unei proprietati cu cea rezultata din studiul de piata, notarul va recomanda efectuarea unui Raport de evaluare al acestei proprietati de catre un evaluator membru titular ANEVAR.

2.1.3. ALTE PRECIZĂRI

In procesul de evaluare s-au utilizat date și informații in LEI.

2.2. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Prezenta lucrare a fost intocmita de catre SC ”EVALUARI BANU” – SRL Membru titular ANEVAR cu leg. nr. 0321, prin ing. Cornelia Banu, expert evaluator ANEVAR cu legitimatia nr. 10513, valabil 2021.

Ca elaborator declar că studiul de piata, pe care îl semnez, privind valorile orientative minime de tranzactionare, nu se poate asimila unui Raport de evaluare, el nefiind intocmit conform Standardelor Internationale de evaluare ANEVAR.

Utilizarea valorilor cuprinse în studiu ca referință în rapoartele de evaluare sau ca justificare a pretului 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 Internaționale de Evaluare, presupune identificarea proprietății imobiliare și efectuarea inspecției tehnice a acesteia.

Studiul de piață al notariilor publice conține valorile orientative ale proprietăților imobiliare bazat pe analiza tranzacțiilor efectuate în anii anteriori și pe anticiparea evoluției viitoare.

Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietățile imobiliare din cuprinsul studiului de piață.

Rezultatele prezentului studiu nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, își asumă responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

2.3. CERTIFICARE

Subsemnata certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul studiu de piață sunt adevărate și corecte.

Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile experienței de evaluator.

Analizele, opiniile și concluziile noastre sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate mai sus și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.

Prezentul studiu de piață nu a fost efectuat în concordanță cu Standardele de evaluare impuse de ANEVAR și nu poate fi considerat un Raport de evaluare. Autorul nu a efectuat inspecția proprietăților.

Nu avem interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietăților imobiliare care fac obiectul prezentului studiu și nu avem nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.

Implicarea noastră în această misiune **nu este condiționată** de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorilor estimate sau impuse de destinatarul studiului și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia noastră.

Posedam cunoștințele și experiența necesară îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în Studiul de piață, nici o altă persoană nu ne-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni.

Capitolul 4. Prezentarea bunului evaluat

4.1. Amplasament

Zona de amplasament a proprietăților imobiliare analizate este județul Valcea.

Capitolul 5. Descrierea si analiza pietei bunului

Piata specifica este mediul in care bunurile, marfurile si serviciile sunt comercializate intre cumparatori si vanzatori, prin mecanismul pretului. Conceptul de piata presupune ca bunurile si/sau serviciile se pot tranzactiona fara restrictii, intre cumparatori si vanzatori. Fiecare parte va raspunde la raporturile dintre cerere si oferta si la alti factori de stabilire a pretului, in functie de capacitatea si cunostintele proprii, de imaginea proprie asupra utilitatii relative a bunurilor si/sau serviciilor si de nevoile si dorintele individuale. O piata poate fi locala, regionala, nationala sau internationala.

INCERTITUDINEA IN EVALUARE : Izbucnirea noului Coronavirus (COVID-19), declarata de catre Organizatia Mondiala a Sanatatii drept „Pandemie globala” la data de 11 martie 2020, a avut un impact semnificativ asupra pietelor financiare globale.

Restrictiile de calatorie au fost puse in aplicare de catre multe tari.

Activitatea pietei este afectata in multe sectoare. La data evaluarii, consideram ca putem acorda o pondere mai mica ofertelor anterioare existente in piata, in scopuri de comparatie, pentru a formula o opinie despre valoare. Intr-adevar, raspunsul actual la COVID-19 inseamna de fapt ca ne confruntam cu un set de circumstante fara precedent pe care sa ne fundamentam opiniile.

Comisia Națională de Prognoză și Strategie a României (CNPS) consideră, pe bună dreptate, că pandemia COVID 19 s-a transformat în „*cel mai important șoc negativ la adresa economiei mondiale, după criza economico-financiară din anul 2008-2009*”.

Incepem să realizăm, de fapt, cât de complicată devine evaluarea bunurilor în vremea pandemiei: realizarea unor previziuni, care în anul precedent ar fi fost simplă, acum devine semnificativ mai greoaie și mai incertă. Prin urmare, evaluarea noastră este raportata in conditiile incertitudinii materiale a evaluarii.

In consecinta, evaluarea noastra ar trebui tratata cu un grad rezonabil de certitudine și o doza mai mare de prudenta decat ar fi fost cazul in mod normal.

Avand in vedere impactul viitor necunoscut pe care COVID-19 l-ar putea avea pe piata imobiliara, va recomandam sa monitorizati evaluarea proprietatii sub incidenta revizuirii periodice a acesteia.

La stabilirea preturilor unitare orientative, minime, pe unitatea de masura (terenuri = mp, apartamente = mp Arie utila, case = mpAc (casa parter) sau Acd (la casele cu mai multe nivele), spatii comerciale si hale = mp Arie construit - desfasurata), s-a tinut cont de informatii despre tranzactii anterioare incheiate la birourile notariale din judetul Valcea, informatii Agentii imobiliare, informatii despre terenuri, paduri, pasuni, etc. primite de la Ocoalele Silvice Voineasa, Brezoi, Horezu, baza de date a evaluatorului, etc.

Piata imobiliara este, in prezent, in stagnare, se simte o oarecare plafonare a preturilor fata de perioada anterioara, datorata crizei economico-financiare generala, a caror efecte se resimt si in Romania.

In municipiul Rm. Valcea, zonele periferice si in special zona Ostroveni « la b-dul Dem Radulescu » (devenind o zona de promenada si agrement pentru locuitorii valceni), au cunoscut o dezvoltare mare in ultimii ani privind constructiile imobiliare, atat rezidentiale cat si nerezidentiale; tinand cont de aceasta, evaluatorul a revizuit preturile din aceste zone, atat la terenuri cat si la constructii.

Se menționează faptul că datele imobiliare specifice apartamentelor situate in blocurile de locuinte au fost obtinute din urmatoarele surse de informare: birourile notarilor publici din localitatile unde isi desfasoara profesia din judetul Valcea, publicitatea imobiliara locala, zonala, judeteana identificata in presa scrisa cat și

mass-media, din baza de date a evaluatorului, informatii primite de la dezvoltatori imobiliari si agentii imobiliare.

Proprietarii apartamentelor achizitionate, in general, in baza D.L. nr.61/1990, sunt persoane cu venit mediu si mic. Sectorul de piata caruia i se adreseaza acest tip de produs – apartamente si case unifamilare, este format, in principal, de persoane cu un venit modest, cererea fiind mai mare decat oferta, pe cand terenurile si spatiilor comerciale se adreseaza, in general, oamenilor cu venituri mari sau societatiilor comerciale.

Apartamentele sunt diferentiate în prezentul ghid în funcție de numărul de camere, gradul de confort (trei grade de confort - I, II, III), aria utilă, vechimea, zona de urbanism a localităților din județul Valcea.

Preturile difera in functie de zona, de asigurarea cu utilitati (gaze, termoficare, apa-canal, telefonie, cablu RTV, electricitate), iar la terenuri de natura terenului de fundare (terenuri normale sau terenuri macroporice ce necesita lucrari suplimentare de fundare) si deschiderea la drumul de acces (public sau privat).

Pentru identificarea proprietatilor pe zone s-a tinut cont de Anexa nr.1 la HCL nr. 210 din 31.08.2020 si Nomenclatorul stradal primit de la Directia taxe si impozite a Primariei municipiului Rm. Valcea, nomenclator valabil la data redactarii prezentului Studiu de piata dec. 2021, privind zonarea actuala a municipiului; aceasta zonare sufera modificari ori de cate ori apar strazi si constructii noi pe parcursul anului (informatie obtinuta de la Directia economico-financiara a Primariei Rm. Valcea - Sef serv. d-na Dana Comsa).

Deoarece, in decursul anului 2022, pot aparea unele mici diferente de incadrare pe zone, notarii sunt obligati ca incadrarea in zona a proprietatilor imobiliare sa le faca conform Certificatului de atestare fiscala eliberat de Directia economica Taxe si impozite locala, document obligatoriu la intocmirea tranzactiilor Notariale.

Studiul de piata a fost intocmit tinand cont de zonarea valabila la data intocmirii studiului – (24.11 - 08.12.)2021.

Pentru incheierea tranzactiilor notariale, incadrarea in zona a proprietatilor imobiliare, se va face conform Certificatului de atestare fiscala emis de Directia economico-financiara a Primariei din localitatea unde este amplasata proprietatea.

Capitolul 6. Premise

6.1. Data intocmirii raportului

Raportul de evaluare a fost elaborat intre: 24.11.2021 – 08.12.2021.

6.2. Baza de estimare a pretului minim din acest Studiu:

Valoarea reflecta rezultatul unor aprecieri facute pe baza mai multor criterii de comparatie, ea exprimand de fapt valoarea de intrebuintare si cea de schimb in contextul general al pietei.

Studiul de piata cuprinde valori orientative, minime, consemnate pe piata imobiliara a jud. Valcea in anul 2021 si este destinat utilizarii in anul 2022 de catre Notarii Publici (pentru stabilirea taxelor) la perfectarea

actelor in forma autentica in legatura cu tranzactiile imobiliare (transferul drepturilor de proprietate asupra proprietatilor imobiliare), din localitatile jud. Valcea.

In lucrarea de fata vor fi estimate valori orientative minime. Tranzactiile notariale se vor face pe baza valorilor declarate de parti, dar nu mai putin de aceste tarife minime.

Analizele, opiniile si concluziile exprimate nu au fost realizate in conformitate cu cerintele din Standardele de evaluare si metodologia de lucru ANEVAR. Nu s-a efectuat inspectia proprietatilor. Ca atare, Studiul de piata nu poate fi considerat un Raport de evaluare.

Pentru scopul declarat al estimarii, am utilizat valoarea de piata, asa cum este definita de Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR – editia 2020, in SEV 104 „Tipuri ale valorii” care include si definitia valorii de piata :

VALOAREA DE PIATA reprezintă 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.

Capitolul 7. Modul de folosire a Studiului de piata:

Pentru estimarea valorii minime la un apartament amplasat intr-un bloc de locuinte, sunt necesare următoarele date: caracteristicile tehnice ale apartamentului vor fi specificate în contractul de vânzare-cumpărare sau vor fi cele declarate de proprietar pe proprie răspundere; Zona de urbanism (incadrarea in zonele A, B, C si D) a proprietatii imobiliare, este conforma cu descrierea din „CERTIFICATUL DE ATESTARE FISCALA” emis de Autoritatea Fiscala Locala. Acolo unde apar neconcordanțe in zonarea imobilului din prezentul Studiu si „Certificatul de Atestare Fiscala” se va aplica obligatoriu zonarea din „Certificatul de Atestare Fiscala”. Autorul face precizarea ca multe din hotararile consiliilor locale care definesc zona de urbanism a localitatilor se iau in luna decembrie al anului in curs iar in aceasta perioada, Studiul de piata este deja intocmit. Din informatia primita de la Primaria Rm. Valcea – Directia economico-financiara (d-na Coltos Narcisa –sef birou Taxe si impozite locale), delimitarea zonelor in intravilanul municipiului Rm. Valcea sunt tot cele din ANEXA nr. 1 la HCL nr. 210 / 31.08.2020.

Capitolul 8. Efectuarea evaluarii proprietatilor imobiliare, informatii piata si acte normative utilizate

NATURA SI SURSA INFORMATIILOR UTILIZATE

Fata de informatiile descoperite de noi, ne-am bazat pe informatiile si observatiile obtinute din partea dumneavoastra – birourile notariale din jud. Valcea, precum si alte surse, mentionate in anexa. In mod tipic, utilizam si bazele de date personale si informatiile publice, uzuale evaluatorilor din Romania (de ex. : site-uri locale internet : imobiliare.ro, olx.ro, revista ANEVAR „Valoarea ” etc.). Tipic evaluarilor realizate in Romania, folosim, si informatiile colectate de la terti, cum ar fi: alti brokeri, presa, site-uri de specialitate, proprietari sau analize financiare (surse publice). In plus fata de acestea, ne-am bazat pe informatiile obtinute din partea dumneavoastra (client/beneficiar) si alte surse, mentionate sau prezentate ca extras in anexa.

Identificarea si evaluarea s-a facut conform actelor normative mai sus amintite si este prezentata in **ANEXELE nr. (1 – 26)**, alaturate.

Valorile stabilite prin prezentul raport sunt aplicabile constructiilor finalizate, pentru constructiile nefinalizate urmand a se stabili valoarea de piata pe baza de « Raport de evaluare », intocmit pentru fiecare caz in parte de expert autorizat ANEVAR, potrivit Codului fiscal.

Acte normative pe baza carora s-a facut evaluarea:

- Informatii si completari la Studiul de piata an 2022, primite de la Birourile Notariale din judetul Valcea in conformmormitate cu tranzactiile notariale incheiate in anul 2021 ;
 - Adresa nr. 3361/19.11.2021 a Camera Notarilor Publici Pitesti, solicitare intocmire Studiului de piata an 2021 ;
 - Prin e-mailul din data de ora, Camera Notarilor Publici Pitesti, comunica:
“Va aducem la cunostinta ca nici un notar public nu a formulat propuneri privind intocmirea Studiului de piata 2022 pentru judetul Valcea”;
 - Revista ANEVAR „Valoarea nr. 31 din iunie 2021” ;
 - Standardele de evaluare ANEVAR 2020;
 - Informatii primite de evaluator de la Ocoalele Silvice din judet privind vazarile de paduri si evaluarea drepturilor din obsti;
 - **Avand in vedere si incertitudinea in evaluare datorata** izbucnirii noului Coronavirus (COVID-19), declarata de catre Organizatia Mondiala a Sanatatii drept „Pandemie globala” la data de 11 martie 2020, a impactului semnificativ asupra pietelor financiare globale, prin care activitatea pietei imobiliare este afectata, atat evaluatorul cat si din observatiile notarilor din jud. Valcea la actele incheiate in anul 2020 privind evolutia pietei imobiliare, se observa o stagnare a preturilor si tranzactiilor imobiliare.
Prin urmare, evaluarea noastra este raportata in conditiile incertitudinii materiale a evaluarii.
In consecinta, evaluarea noastra ar trebui tratata cu un grad rezonabil de certitudine și o doza mai mare de prudenta decat ar fi fost cazul in mod normal.
Comisia Națională de Prognoză și Strategie a României (CNPS) consideră, pe bună dreptate, că pandemia COVID 19 s-a transformat în „*cel mai important șoc negativ la adresa economiei mondiale, după criza economico-financiară din anul 2008-2009*”.
- Incepem să realizăm, de fapt, cât de complicată devine evaluarea bunurilor în vremea pandemiei: realizarea unor previziuni, care în anul precedent ar fi fost simplă, acum devine semnificativ mai greoaie și mai incertă. Avand in vedere impactul viitor necunoscut pe care COVID-19 l-ar putea avea pe piata imobiliara, va recomandam sa monitorizati evaluarea proprietatii sub incidenta revizuirii periodice a acesteia.
- In acest context, preturile practicate in Studiul de piata 2019 raman valabile si pentru anul 2020.
- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227 din 2015 privind Codul fiscal actualizat 2021, art. 111, alin. 4 si 5;
 - Decret nr. 256 / 1984 si Decret 61 / 1990 privind construirea de locuinte (atat case cat si apartamente) proprietate personala si de stat;
 - Decret-lege 61/1990, legea 85/1991 ;
 - Lucrari de specialitate editate de IROVAL Bucuresti « Costuri de reconstructie-Costuri de inlocuire – Cladiri industriale, comerciale, agricole si rezidentiale, Corneliu Schiopu ;
 - Indreptar tehnic pentru evaluarea imediata, la pretul zilei, a constructiilor de locuinte, septembrie 2021 – colectia MATRIX ROM Bucuresti ;
 - HG 834 / 1991, HG 500 / 1994, privind evaluarea terenurilor;
 - Tranzactii imobiliare de pe piata valceana incheiate la Birourile Notariale Valcene, sau oferte de preturi publicate in presa locala (Viata Valcii, Oferta si Mica Publicitate Valceana) sau pe sait-urile locale;

SC EVALUARI BANU – SRL
RM. VALCEA
Tel./mobil : 0250-737566 / 0745676517

- Zonarea municipiului Rm. Valcea conform Anexa nr.1 la HCL nr. 210 din 31.08.2021, valabila la dec. 2021, primita de la Directia de urbanism a Primariei municipiului Rm. Valcea si NOMENCLATORUL stradal pe zone valabil 09.12.2021 intocmit de Directia taxe si impozite locale Dana Comsa).
- Adresa nr. 73021 din 21.12.2012 a Administratiei financiare locale, HOTARAREA nr. 44/28.07.2011 a Consiliului Local Babeni, privind impozitele si taxele locale si zonarea localitatii pentru anul 2012;
- HOTARAREA nr. 61/31.10.2011, a Consiliului Local Ocnele Mari, privind impozitele si taxele locale si zonarea localitatii pentru anul 2012;
- Zonarea pe localitati data de Primariile din localitatile analizate.

NOTA : Utilizarea prezentului raport de evaluare in afara activitatii notariale este interzisa.

**INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA BANU**



SC EVALUARI BANU SRL
RM. VALCEA
Tel. mobil 0749102373, 0745676517
Fax 0250-737566

**STUDIU DE PIATA A IMOBILELOR DIN
CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI
RAMNICU VALCEA
(date in valori minime)
- AN 2022 -**

**Beneficiar: CAMERA NOTARILOR PUBLICI PITESTI, sediul in
Pitesti, str. Banat, nr. 5, jud. Arges**



Prezentul Raport de Evaluare este valabil numai pentru uzul Notarilor Publici in vederea stabilirii unui barem comun de tarificare pentru toate Birourile Notariale din judetul Valcea si nu poate fi utilizat decat pentru acest scop. Astfel, SC EVALUARI BANU SRL nu raspunde fata de Client – Camera Notarilor Publici Pitesti sau fata de alt tert, care utilizeaza informatiile cuprinse in acest raport in alte scopuri decat cel prezentat mai sus.

- DECEMBRIE 2021 -

EVALUARE TERENURI SITUATE IN INTRAVILANUL
MUNICIPIUL RAMNICU VALCEA

(date in valori minime)

| Nr. crt. | LOCALIZAREA – STRADA | TERENURI (CC) RON/mp | ALTE CATEGORII TERENURI RON/mp pana la 2.000 mp |
|-----------------|--|--|--|
| 0 | 1 | 2 | 3 |
| 1 | CENTRU | | |
| | A.I. Cuza | 770 | 660 |
| | Avram Iancu | 660 | 550 |
| | Capitan Negoescu | 660 | 550 |
| | Barbu Vacarescu (Billa) | 770 | 660 |
| | Scuarul Bartolomeu Anania Mitropolitul (Calea lui Traian 145A-zona blocuri D4-D2-D1) | 1200 | 1000 |
| | Mira Simian (Pe latura sud a Bisericii Cuvioasa Paraschiva, situata pe Calea lui Traian,nr. 133,spre vest,catre blocurile N1,N2 si catre proprietatile private inregistrate in nomenclatorul stradal pe Calea lui Traian la nr.131 si 131A) | 770 | 660 |
| | Parcul Antonio Copetti (B.dul Tudor Vladimirescu,25A, zona din fata Casei de Cultura a Sindicatelor) | 1200 | 1000 |
| | Parcul Zavoi (Splaiul Independentei nr.12 si Stirbei Voda nr.11) | 1750 | 1740 |
| | Calea lui Traian (intre intersectiile cu str. Independentei si B-dul N. Balcescu) | 770 | 660 |
| | Carol I (intre Splaiul Independentei si B-dul N. Balcescu) | 660 | 550 |
| | Arhiepiscopiei (Din calea lui Traian nr.153 spre Vest,pana la inters.cu str.Carol I, si spre Nord, pana la inters.cu intrarea Sf.Calinic, inclusiv segmentul de strada spre Est, pana la inters.cu str.Calea lui Traian nr.169 (sensul giratoriu). | 660 | 550 |
| | Aleea Castanilor | 495 | 430 |
| | Episcopiei | 495 | 430 |
| | Colonel Badescu | 495 | 430 |
| | Iacob Simian | 495 | 430 |
| | Constantin Brancoveanu | 770 | 660 |
| | Dan Basarab | 660 | 550 |
| | Doamna Despina | 660 | 550 |
| | Doctor Al. Boicescu | 495 | 430 |
| | Gabriel Stoianovici | 660 | 550 |
| | G-ral Magheru | 770 | 660 |
| | Mircea cel Batran | 770 | 660 |

| | | | |
|----------|--|------|------|
| | Scuarul Revolutiei | 770 | 660 |
| | Scuarul Episcopiei | 1200 | 1000 |
| | Gib Mihaescu (intre str. Emil Avramescu si intersectia cu CF) | 770 | 660 |
| | G-ral Praporgescu | 770 | 660 |
| | | | |
| | Mircea Voda | 495 | 430 |
| | Mihai Viteazul (intre B-dul T. Vladimirescu si B-dul N. Balcescu) | 660 | 550 |
| | Bujorului | 495 | 430 |
| | Patrascu Voda | 770 | 660 |
| | Popa Sapca | 770 | 660 |
| | | | |
| | Profesor C-tin Gibescu | 770 | 660 |
| | Regina Maria | 660 | 550 |
| | Aleea Rozelor | 770 | 660 |
| | B-dul Tudor Vladimirescu (intre str. Carol I si intersectia cu CF) | 770 | 660 |
| | B-dul N. Balcescu (intre Calea lui Traian si intersectia cu CF) | 660 | 550 |
| | Independentei (stadion Oltchim) | 660 | 550 |
| | Pictor C-tin Iliescu | 485 | 430 |
| | Maior Georgescu | 770 | 660 |
| | Stirbei-Voda-(din centru pana la intersectia cu str. Splaiul Independentei) | 660 | 550 |
| | Intrarea Salciei (cu intrare din Stirbei-Voda – imobilul cu nr. 97) | 485 | 430 |
| | Stirbei-Voda-(de la intersectia cu str. Splaiul Independentei pana la Vladesti | 300 | 200 |
| | Prof. Corneliu Tamas (Stirbei Voda- pod peste rau Olanesti - Strada de legatura intre strada Stirbei Voda si strada Morilor) | 200 | 150 |
| | Ioana Radu | 300 | 200 |
| | Emil Avramescu | 770 | 660 |
| | Cerna | 660 | 550 |
| | Ovidiu | 660 | 550 |
| | V. Olanescu | 660 | 550 |
| | Lt. R. V. Babeanu | 660 | 550 |
| | Maior V. Popescu | 660 | 550 |
| | Capitan Marasanu (sediul CEC) | 770 | 660 |
| | Pinului (hotel Gemina) | 495 | 430 |
| | | | |
| | | | |
| 2 | Cartier “IMAI – LENIN SUD” | | |
| | | | |

| | | | |
|----------|--|-----|-----|
| | Alexandru Sahia | 385 | 330 |
| | Aleea Olanesti | 385 | 330 |
| | Antim Ivireanu | 385 | 330 |
| | 1 Mai | 385 | 330 |
| | Anton Pann | 385 | 330 |
| | Bogdan Amaru | 385 | 330 |
| | Sudului | 385 | 330 |
| | Capitan Paul Capelleanu | 200 | 110 |
| | Calea lui Traian (intre raul Olanesti si bloc S33/1 Lenin Sud) | 500 | 450 |
| | Calea lui Traian (intre bloc S33/1 Lenin Sud – statia PECO PETROM - Troianu) | 400 | 300 |
| | Calea lui Traian (intre staia PECO PETROM si str. Raureni) | 400 | 300 |
| | Dacia | 500 | 450 |
| | Constantin Dobrogeanu Gherea | 300 | 200 |
| | Doctor Sabin | 330 | 220 |
| | Doctor Suciu | 330 | 220 |
| | Eleodor Constantinescu | 330 | 220 |
| | Florilor | 330 | 220 |
| | George Cosbuc | 330 | 220 |
| | George Enescu | 330 | 220 |
| | Grigore Sinescu | 330 | 220 |
| | | | |
| | Ionescu Cheianu | 330 | 220 |
| | Lotrisor | 330 | 220 |
| | Matache Temelie | 330 | 220 |
| | Mihai Eminescu | 330 | 220 |
| | Mircea Eliade | 330 | 220 |
| | Pictor Nicolae Iancovescu | 260 | 160 |
| | Pictor Nicolae Grigorescu | 330 | 220 |
| | Petrache Poenaru | 330 | 220 |
| | Petre Constantinescu | 330 | 220 |
| | Pictor Tatarascu | 260 | 190 |
| | Pictor Constantin Iliescu | 260 | 160 |
| | George Bacovia | 260 | 160 |
| | | | |
| 3 | CARTIER TRAIAN – NORD | | |
| | Buna Vestire | 330 | 220 |
| | Ciocarliei | 330 | 220 |
| | Cecilia Cutescu Stork | 330 | 220 |

| | | | |
|--|---|-----|-----|
| | Calea lui Traian (intre B-dul N. Balcescu si str. Republicii) | 330 | 220 |
| | Calea lui Traian (intre str. Republicii si Paraul Bujorencii) | 240 | 120 |
| | Speranței (Din Calea lui Traian,nr.284(Tarachiu A.)si nr.286(Drugea M.), spre Est, pana la drum public asfaltat de pe malul Bujorencii) | 240 | 120 |
| | Ion Dumitrescu (Din Calea lui Traian,nr.267, spre vest, pana la fosta vila de protocol) | 240 | 120 |
| | Radu Livezeanu (Din str.Barajului spre sud – vest, pana la Vila de Protocol(dom.privat) | 240 | 120 |
| | Crinilor | 240 | 120 |
| | Doinei | 240 | 120 |
| | Daniil Ionescu | 280 | 140 |
| | Petre Bardasu (Din str.Daniil Ionescu intre imobilele cu nr.55 si 69, spre Vest se bifurca si se infunda) | 280 | 140 |
| | Fagului | 280 | 140 |
| | Doctor Hacman | 350 | 250 |
| | Elena Doamna | 330 | 220 |
| | Grigore Procopiu | 330 | 220 |
| | Cocorilor | 330 | 220 |
| | Henri Coanda | 330 | 220 |
| | Mioritei | 330 | 220 |
| | Pribeanu | 330 | 220 |
| | Melodiei | 330 | 220 |
| | Iancu Popp | 330 | 220 |
| | Ionel Geanta | 330 | 220 |
| | Lt. Alex. Costeanu | 330 | 220 |
| | Marasesti | 330 | 220 |
| | Matei Basarab | 330 | 220 |
| | B-dul Tudor Vladimirescu (intre intersectia cu CF si raul Olt) | 275 | 220 |
| | Nicolae Epure | 330 | 220 |
| | Privighetorii | 330 | 220 |
| | Nicolae Titulescu | 240 | 120 |
| | Oituz | 240 | 120 |
| | Primaverii | 198 | 99 |
| | Profesor Sergiu Purece | 165 | 110 |
| | Randunelelor | 330 | 220 |
| | Radu de la Afumati | 330 | 220 |
| | Rapsodiei | 330 | 220 |
| | Constantin Brancusi | 330 | 220 |
| | Republicii | 330 | 220 |
| | Saturn | 240 | 120 |

| | | | |
|----------|---|-----|-----|
| | Sfantul Calinic | 240 | 120 |
| | Somes | 143 | 110 |
| | Teodor Balasel | 330 | 220 |
| | Unirii | 240 | 120 |
| | Mures | 240 | 120 |
| | Venus | 240 | 120 |
| | Violetelor | 350 | 250 |
| | Mihai Viteazul | 350 | 250 |
| | Teatrului (Din strada Mihai Viteazu catre Est,in imediata vecinatate a blocului 22 Decembrie si apoi spre Nord si Est,pana la limita cu Arenele Traian) | 350 | 250 |
| 4 | CARTIER LIBERTATII + CPL | | |
| | Alexandru Papiu | 280 | 220 |
| | Banu Maracine | 280 | 220 |
| | Closca | 280 | 220 |
| | Constantin Dalban | 280 | 220 |
| | Crisan | 280 | 220 |
| | Doamna Stanca | 280 | 220 |
| | Duiliu Zamfirescu | 280 | 220 |
| | Eroilor | 280 | 220 |
| | Ferdinand, pana la nr. 30, cu exceptia numerelor 25,27,29 care sunt B | 280 | 220 |
| | Ferdinand, restul sunt in zona B | 280 | 220 |
| | Nicolae Balcescu (de la intersectia cu CF si pana la raul Olt) | 280 | 220 |
| | Gib Mihaescu | 440 | 330 |
| | Muzicii (Libertatii-Kaufland: Alee din str.Gib Mihaescu nr.30A alee Kaufland, spre Vest.) | 440 | 330 |
| | Horia | 280 | 220 |
| | Iancu Jianu | 280 | 220 |
| | Ion Raureanu | 280 | 220 |
| | Ion Referendaru | 280 | 220 |
| | Libertatii | 440 | 330 |
| | Remus Bellu | 280 | 220 |
| | Maresal Prezan | 280 | 220 |
| | Mitropolit Filaret | 280 | 220 |
| | Neagoe Basarab | 280 | 220 |
| | Nicu Filipescu | 280 | 220 |
| | Ionita Otetelesanu | 280 | 220 |
| | Placajului | 280 | 220 |

| | | | |
|----------|---|-----|-----|
| | Preda Buzescu | 280 | 220 |
| | Topolog | 280 | 220 |
| | Unirii | 280 | 220 |
| | Vasile Alecsandri | 280 | 220 |
| | Virgiliu | 280 | 220 |
| | | | |
| 5 | CARTIER INATESTI + PETRISOR+MORILOR | | |
| | Aranghel-Stirbei Voda | 80 | 40 |
| | Albinei | 100 | 50 |
| | Alunului | 100 | 50 |
| | Argintari | 100 | 50 |
| | Aurel Vlaicu | 100 | 50 |
| | Traian Vuia | 100 | 50 |
| | Poenari | 100 | 50 |
| | Calistrat Hogas | 100 | 50 |
| | Constantin Stanculescu | 100 | 50 |
| | Padurea Verde (Din str.C.tin Stanculescu, dela imob.cu nr.20(Avram A.M.),spre vest cu prelungire pana la lim.ter.cu Vladesti) | 80 | 40 |
| | Genistilor | 100 | 50 |
| | Grigore Antipa | 100 | 50 |
| | Arinilor | 100 | 60 |
| | Virgil Ierunca (In str.Arinilor,nr.56, spre Nord,pana la raul Olanesti (prop.privata) | 100 | 60 |
| | Corcodusului (Din intr.Ep.Inochentie,nr.4, spre Vest se infunda cu posibilitate de inters.cu str.Prunului) | 50 | 30 |
| | Profesor Corneliu Tamas | 100 | 60 |
| | Bicaz | 150 | 80 |
| | Buda | 45 | 25 |
| | Margaretelor (Din intr.Genistilor, intre imob.nr.12(Mihai M.) si nr.14(Tirdea D.)spre Vest,se infunda) | 45 | 25 |
| | Crangului | 150 | 80 |
| | Crisului | 150 | 80 |
| | Episcop Climent | 150 | 80 |
| | Episcop Inochentie | 110 | 65 |
| | Episcop Damaschin | 110 | 65 |
| | Iazului | 150 | 80 |
| | Inatesti | 150 | 80 |
| | Izvorului | 150 | 80 |
| | Jiului | 150 | 80 |
| | Liliacului | 150 | 80 |

| | | | |
|----------|---|-----|-----|
| | Morilor | 150 | 80 |
| | Magnoliei (Din str.Morilor pe partea stanga in sensul numerotarii postale spre Imobilele cu nr.93A si 93B) | 100 | 60 |
| | Migdalului (Din str.Morilor pe stanga,in sensul numerotarii postale,accesul spre imobilele cu nr.97,105 si urmatoarele.Se infunda.) | 100 | 60 |
| | Merisorului (Din Str.Morilor pe partea stanga, in sensul numerotarii postale,accesul spre imobilele 107,111 si urmatoarele.Se infunda) | 100 | 60 |
| | Platanului (Din str.Morilor se partea stanga in sensul numerotarii postale,accesul spre imobilele 125,131A si urmatoarele.Se infunda.) | 100 | 60 |
| | Artarului (Din str.Morilor pe partea stanga, in sensul numerotarii postale, accesul spre imobilele 141,145 si urmatoarele.Se infunda.) | 100 | 60 |
| | Mestecanului (Din str. Morilor pe stanga in sensul numerotarii postale, accesul spre imobilele149,155 si urmatoarele .Se infunda.) | 100 | 60 |
| | Dorin Chirita | 150 | 80 |
| | Petrisor | 150 | 80 |
| | Plopilor | 150 | 80 |
| | Poenita | 150 | 80 |
| | Prunului | 50 | 30 |
| | Andrei Livezeanu | 150 | 80 |
| | Scorusului | 150 | 80 |
| | Viilor | 150 | 80 |
| | Zambilelor | 150 | 80 |
| | Haiducilor (Din str Zambilelor, intre imob.cu nr.23A(Stoica M.B.) si nr.43(Zamfir),spre Sud-Vest, se infunda in padure) | 100 | 50 |
| | Zorilor | 150 | 80 |
| | | | |
| 6 | CARTIER NORD | | |
| | Aurelian Predescu | 250 | 100 |
| | Alexandru Budisteanu | 250 | 100 |
| | Barajului, de la nr. 1 la nr. 46 | 200 | 150 |
| | Barajului, de la nr. 47 pana la capat | 200 | 150 |
| | Bucegi | 200 | 150 |
| | Bujorencii (la strada Bujorencii) | 100 | 50 |
| | Bujorencii (de la strada Bujorencii spre Dealul Malului, fara utilitati) | 50 | 25 |
| | Campului | 132 | 110 |
| | Carpati | 132 | 110 |
| | Constantin Socoteanu | 132 | 110 |
| | Dealul Malului (cele la strada Dealul Malului intre nr. 1 pana la nr. 13 - este zona B conf. NOMENCLATOR stradal dat de Primaria Rm Valcea – Dir. Taxe si impozite, valabil la nov. | 100 | 50 |

| | | | |
|----------|--|-----|-----|
| | 2020, anexat in copie) | | |
| | Dealul Malului (cele spre Valea Bujorencii, de la nr. 14 in rest este zona D conf. NOMENCLATOR stradal dat de Primaria Rm Valcea – Dir. Taxe si impozite, valabil la dec. 2021, anexat in copie) | 50 | 35 |
| | Mihail Iștvanovici (Din str.Dealul Malului,nr.48, spre nord, pana la limita padurii) | 50 | 35 |
| | Carbunari (Din str.Dealul Malului de al imobilul cu nr.80 - Paraschiv Oct., spre Nord, se bifurca) | 50 | 35 |
| | Gheorghe Olanescu (Din str. Dealul Malului,nr.100, spre nord-est,pana la limita intravilanului) | 50 | 35 |
| | Decebal | 200 | 100 |
| | Gheorghe Bobei | 130 | 60 |
| | Cetatuia | 150 | 80 |
| | Colonel Plesoianu | 150 | 80 |
| | Vidra | 150 | 80 |
| | Zefirului | 150 | 80 |
| | Gheorghe Stefan | 150 | 80 |
| | Krusevak | 150 | 80 |
| | Livezi (de la Calea lui Traian (vulcanizare) pana la capat (intersectie cu strada Dealul Malului), spre vest) | 150 | 80 |
| | Amurgului (Din prelungire str. Livezi spre Nord, pana la inters.cu str.Bujorencii) | 150 | 80 |
| | Pomiculturii (Din str.Amurgului spre Vest si Nord pana la limita intravilan(fosta Statiune Pomicola) | 150 | 80 |
| | Liviu Rebreanu | 200 | 120 |
| | Nicolae Labis | 200 | 120 |
| | Doru Popian | 200 | 120 |
| | Rozelor | 170 | 90 |
| | Priba | 30 | 20 |
| | Panait Istrati | 200 | 120 |
| | Salcamilor | 170 | 90 |
| | Somes | 170 | 80 |
| | Teodosie Rudeanu | 200 | 120 |
| | Timis | 170 | 80 |
| | | | |
| 7 | CARTIER OSTROVENI | | |
| | Crizantemei | 250 | 150 |
| | Garoafelor | 250 | 150 |
| | Ostroveni nr. 8-102 | 250 | 150 |
| | Scuarul General Nicolae Mazilu (Scuarul existent in zona Ostroveni-Casa Stiintei, b.dul Tineretului) | 350 | 300 |
| | Nicolae Iorga | 250 | 150 |
| | Eugen Ciorascu | 250 | 150 |

| | | | |
|--|--|-----|-----|
| | Octavian Goga | 250 | 150 |
| | Mircea Buciu | 250 | 150 |
| | Busuiocului (Din str.Mircea Buciu nr.15(Nicu V.) pe latura Vest,cca 100m se infunda.) | 250 | 150 |
| | Teodor Coman | 250 | 150 |
| | Ing. Ion Filote | 250 | 150 |
| | Caminului | 250 | 150 |
| | Corneliu Coposu | 250 | 150 |
| | Gradinilor | 250 | 150 |
| | Prundului | 250 | 150 |
| | Lacului | 250 | 150 |
| | Strandului | 250 | 150 |
| | Nicolae Enache | 250 | 150 |
| | Frunzisului (Pe lat.Est din str.Ostroveni, prin spatele Loc.Sociale, pana la str.N.Enache) | 250 | 150 |
| | Lacramioarei (Pe lat.Nord a Gr.Zoo-C.Coposu,la cca 50m,se inters. cu propusa str.T.Coman si se intinde spre Est pana la str.N.Enache) | 200 | 100 |
| | Pescăruşului (Pe latura de Nord a Gr.Zoo, din str C.Coposu,nr. 13, prop.Danciu spre Nord, se infunda cca 100 m) | 200 | 100 |
| | Patriarh Iustinian Marina | 250 | 150 |
| | Gheorghe Petre Govora (Din str. Patriarh Iustinian Marina nr.30, in spatele prop.Tanasie,spre Nord, pana la prop.nr.30K, (Potoroaca)cca 150m,se infunda) | 200 | 100 |
| | Mihail Moxa (Din inters. P.I.Marina cu Al.Cernea Radulescu, resp.imob.nr. 52 (Chera) pana la prop. nr. 52A (Son), spre est cca 100 m) | 200 | 100 |
| | Răsăritului (Ostroveni – padure: Din str. Ostroveni (v.a.v de Strand),spre Est,catre B.dul Dem.Radulescu) | 200 | 100 |
| | Cantonului (Din strada Ostroveni,spre Sud pana la Cantonul Sivic) | 200 | 100 |
| | Dr. Romulus Popescu | 250 | 150 |
| | Dimitrie Draghicescu | 250 | 150 |
| | Ion Creanga | 250 | 150 |
| | Veteranilor | 250 | 150 |
| | G-ral Emanoil Florescu | 250 | 150 |
| | Macarie | 250 | 150 |
| | Maior Dumitru Miulescu | 250 | 150 |
| | B-dul Dem Radulescu | 250 | 150 |
| | Demnitatii (Din B.dul Dem Radulescu,intre nr.20(SC Roumors) si nr.22(bloc loc.colect), spre Vest, cca 150m, se infunda) | 250 | 150 |
| | Democratiei (Din B.dul Dem Radulescu,intre nr.22(bloc) si 24(teren) spre Vest,cca 200m, se infunda) | 250 | 150 |
| | Aurelian Sacerdoteanu | 250 | 150 |
| | Lămâiței (Din str.A.Sacerdoteanu,nr. 85(Bojan),spre Est, se | 250 | 150 |

| | | | |
|----------|--|-----|-----|
| | infunda la prop. Ionescu(85C) cca 100 m) | | |
| | Zânelor (Din A. Sacerdoteanu,nr.86 spre Est, cca 100m, se infunda) | 250 | 150 |
| | Teilor | 250 | 150 |
| | Bradului | 250 | 150 |
| | Gladiolelor | 250 | 150 |
| | I.C. Bratianu | 250 | 150 |
| | I.L.Caragiale | 250 | 150 |
| | Luceafarului | 250 | 150 |
| | Lucian Blaga | 250 | 150 |
| | Marin Preda | 250 | 150 |
| | Marin Sorescu | 250 | 150 |
| | Mihai Eminescu | 250 | 150 |
| | Narciselor | 250 | 150 |
| | Nichita Stanescu | 250 | 150 |
| | Pandurilor | 250 | 150 |
| | Panselutelor | 250 | 150 |
| | Stejarului | 250 | 150 |
| | Tineretului | 250 | 150 |
| | Trandafirilor | 250 | 150 |
| | Zorelelor | 250 | 150 |
| | Dragos Vranceanu | 250 | 150 |
| | Alex. Cerna Radulescu | 250 | 150 |
| | Canalului (Ostroveni-padure; In continuare str.Ostroveni,conf.PUZ str.Canalului,spre Sud,cca 200m,se infunda) | 150 | 100 |
| | Codrului (Ostroveni-padure; Din str.cantonului,spre est adjacent imobilelor cu CF 39790 si 39888,traverseaza B.dul Dem Radulescu, pana la str.N.Enache.) | 150 | 100 |
| | | | |
| 8 | GORANU | | |
| | B-dul Tudor Vladimirescu (intre podul peste raul Olt si intersectia cu Calea Bucuresti) | 200 | 150 |
| | Calea Bucuresti | 160 | 100 |
| | Ada Orleanu (din Calea Bucuresti nr. 32-36, spre est. pana la livada) | 100 | 50 |
| | Cella Delavrancea | 100 | 50 |
| | Filip Lahovari (Din str.Cella Delavrancea,nr.48, spre est, pana la proprietatea SC Floris SRL | 100 | 50 |
| | Digului | 100 | 50 |
| | Energiei | 100 | 50 |
| | Fantanii | 100 | 50 |
| | Str. Feteni (de la strada Straubing până la pădure la bazinul de apa) | 100 | 40 |

| | | | |
|----------|---|-----|----|
| | Goranu | 100 | 50 |
| | Hogii | 100 | 50 |
| | Izlazului | 60 | 30 |
| | Pieptea (Din intrarea Islazului,intre nr.2prov.si 4(Stanca Maria), la dreapta, spre Sud-Vest,se infunda in livezi(lim.extravilan) | 60 | 30 |
| | Kalamata | 100 | 50 |
| | Lespezi | 100 | 50 |
| | Leca Morariu (Din str.Lespezi (intre nr.8 si nr.12),spre est, pana la taluzul terasei superioare) | 100 | 50 |
| | Nicolae Budurescu (Din str.Lespezi (intre nr.26 si 26C), spre est, pana la taluzul terasei superioare) | 100 | 50 |
| | Nicolae Popescu Rebus (Din str.Lespezi(intre nr.38 si nr.40), spre est, pana la taluzul terasei superioare) | 100 | 50 |
| | Sică Alexandrescu (Din str.Lespezi (intre nr.44 si 48), spre est, pana la taluzul terasei superioare) | 100 | 50 |
| | Eugen Angelescu (Din str.Lespezi (intre nr.95-97),spre nord,pana la dig UHE Nord) | 100 | 50 |
| | Ion Conea (Din str.Lespezi (intre nr.99 si nr.103), spre nord, pana la taluz dig UHE Nord) | 100 | 50 |
| | Marin Trinca (Din intrarea Nicolae Popescu Rebus, spre est, pana la taluzul terasei superioare) | 80 | 50 |
| | | | |
| | Alexandru Dumitrescu Coltesti | 100 | 50 |
| | Mierlei | 100 | 50 |
| | Paraul Hotului | 100 | 50 |
| | Profesor Nicu Angelescu | 100 | 50 |
| | Pajistei | 100 | 50 |
| | Rabacu | 100 | 50 |
| | Salistea Noua | 100 | 50 |
| | Ion Barnea (Din str.Salistea Noua (nr.66A-68),catre vest,pana la taluzul terasei superioare) | 80 | 50 |
| | Mihail Farcășanu (Din str.Salistea Noua, in lungul Vaii Stancioiului, pana la intersectia cu str.Lespezi | 60 | 30 |
| | Sora | 100 | 50 |
| | Stancioiului | 60 | 30 |
| | Straubing | 100 | 50 |
| | Irina Satchi (Din str.Straubing,(nr.168-176), spre est pana la limita intravilanului) | 80 | 40 |
| | Vega | 100 | 50 |
| | Wiesbaden | 100 | 50 |
| | Zavoieni | 100 | 50 |
| | Valea Dumitrana | 60 | 30 |
| | | | |
| 9 | CAZANESTI, COPACELU, STOLNICENI, RAURENI | | |

| | | |
|--|----|----|
| Parteneriatului | 80 | 55 |
| Comertului | 80 | 55 |
| Apusului | 60 | 30 |
| Alexandru Lahovari | 66 | 40 |
| Arhitect Gheorghe Simotta | 66 | 44 |
| Arhitect Nicolae Lupu | 66 | 44 |
| Andrei Muresianu | 77 | 55 |
| Balciului | 66 | 44 |
| Berzei | 77 | 55 |
| Branduselor | 77 | 55 |
| Buridava | 66 | 44 |
| Catanestilor | 77 | 55 |
| Calea Vacilor | 77 | 55 |
| Cazanesti | 77 | 55 |
| Caiselor | 66 | 44 |
| Caporal Dumitru Hanciu (din colonia Nuci) | 66 | 44 |
| Cetatii | 60 | 30 |
| Ciocanestilor | 66 | 44 |
| Cojocarilor | 60 | 30 |
| Coltestilor | 60 | 30 |
| Copacelu (de la nr. 1 pana la nr. 9 numerele impare si pana la nr. 18 numerele pare) | 77 | 55 |
| Copacelu (restul numerelor sunt in zona C) | 66 | 44 |
| Costea Marinoiu (Din str.Copacelu intre nr.27(Barsan Oct.)si nr.35(Minune M.),spre Est, cca 850m, se infunda in C.F. | 66 | 44 |
| Dem Teodorescu | 60 | 30 |
| Damian Ureche | 60 | 30 |
| Dumitru Zaganescu | 77 | 55 |
| Dragos Serafim | 66 | 44 |
| Grigore Ramniceanu | 60 | 30 |
| Grigore Teodosiu | 66 | 44 |
| George Tarnea | 66 | 44 |
| Mircea Stancu | 66 | 44 |
| Preot Gheorghe Veteleanu | 66 | 44 |
| Depozitelor | 99 | 55 |
| Drumul Garii | 66 | 55 |
| Eftimestilor | 60 | 30 |
| Ghioceilor | 50 | 22 |
| Ciresului | 50 | 22 |

| | | |
|--|------|-----|
| Marului | 50 | 22 |
| Molidului | 66 | 44 |
| Ulmului | 50 | 22 |
| Gura Vaii | 50 | 22 |
| Industiilor (zona C) | 66 | 44 |
| Constructorilor | 49.5 | 22 |
| Lotrului | 77 | 55 |
| Macesului | 60 | 30 |
| Macilor | 60 | 30 |
| Mircea Demetriade | 66 | 44 |
| Nistor Dumitrescu | 77 | 55 |
| Ogorului | 77 | 55 |
| Oltului | 77 | 44 |
| Posada | 77 | 55 |
| Tica Stefanescu | 77 | 55 |
| Priza Olt | 60 | 44 |
| Putului | 66 | 44 |
| Parcului Industrial | 99 | 55 |
| Raureni, de la nr. 1 pana la nr. 20 inclusiv nr. pare si nr. 11 inclusiv – nr. impare | 132 | 99 |
| Raureni, nr. (20 – 150) la DN64 | 99 | 55 |
| Raureni, nr. (151 – T) la DN64 | 60 | 30 |
| Raureni, spre Olt, numerele (151-T) | 60 | 30 |
| Saveasca | 50 | 22 |
| Schitul Troianu | 165 | 110 |
| Socului | 50 | 22 |
| Spicului | 66 | 44 |
| Stolniceni | 66 | 44 |
| Dumitru Berciu (Din str.Stolniceni nr.102-148A,spre Vest, 2 ramificatii-front 2,parelela cu str.Stolniceni(dom.public) | 65 | 45 |
| Strandului | 110 | 77 |
| Targului | 88 | 55 |
| Traficului | 88 | 55 |
| Toamnei | 50 | 22 |
| Toporasilor | 50 | 22 |
| Utestilor | 50 | 22 |
| Uzinei (zona C) | 55 | 44 |
| Valea Gorunelului | 50 | 22 |

| | | | |
|-----------|---|----|----|
| | Salistea Noua (Delimitare: de la strada Lespezi, spre sud, traversează CF, se continuă până la str. Straubing) | 55 | 44 |
| 10 | LOCALITATI MARGINASE | | |
| | Cartier Feteni (De la rezervorul de apa,cu doua ramificatii spre scoala si groapa de gunoi cu ramificatiile aferente pana la strada Cartier Salistea) | 22 | 15 |
| | Cartier Salistea (De la drumul dinspre cartier Feteni pana la padure (ocolul Silvic) | 22 | 15 |
| | Colonia Nuci (str. Nuci + str. Govorei) | 55 | 44 |
| | Poenari | 35 | 30 |
| | | | |

NOTA :

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

Strazile enumerate in anexa, sunt cele valabile la data intocmirii studiului de piata si conform Anexa nr 1 / HCL nr. 210 / 31.08.2020 si Nomenclatorul stradal emis de Directia Economico – Financiara a Primariei municipiului Rm. Valcea la 04.01.2019, valabil la data intocmirii prezentului Studiu de piata, dec. 2021.

La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.

Incadrarea in zona a terenurilor se va face conform cu descrierea din „CERTIFICATUL DE ATESTARE FISCALA” emis de Autoritatea Fiscala Locala. Acolo unde apar neconcordante in zona imobilului din prezentul Studiu si „Certificatul de Atestare Fiscala” se va aplica obligatoriu zona din „Certificatul de Atestare Fiscala”. Autorul face precizarea ca multe din hotararile consiliilor locale care definesc zona de urbanism a localitatilor se iau in a II-a parte a lunii decembrie al anului in curs iar in aceasta perioada, Studiul de piata este deja intocmit.

Pentru vanzarea terenurilor pe care sunt realizate platforme betonate, se va solicita “Raport de evaluare”, la pretul de vanzare adaugandu-se valoarea de piata a platformei functie de caracteristicile ei.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA BANU



**EVALUAREA TERENURILOR AGRICOLE DIN INTRAVILANUL MUN. RM. VALCEA
(ARABIL, PASUNI, FANETE, VII, LIVEZI, PADURI, TERENURI NEPRODUCTIVE)
(altele decat cele cuprinse in ANEXA nr. 1)
Date in valori minime**

| ZONA | VALOARE RON/mp Supr. de la 2.001 mp la 5.000 mp | VALOARE RON/mp Supr. de la 5.001 mp la 10.000 mp | VALOARE RON/mp Supr. de la 10.001 mp pana la 20.000 mp |
|--------|---|--|--|
| 0. | 1. | 2. | 3. |
| ZONA A | 100 | 50 | 20 |
| ZONA B | 50 | 40 | 15 |
| ZONA C | 40 | 30 | 10 |
| ZONA D | 15 | 10 | 5 |

NOTA: pentru terenuri cu suprafete mai mari de 20.000 mp (2 ha) situate in zonele C si D, tarifele pe mp se vor reduce cu un procent de 50%.

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor parților.

Incadrarea in zona a terenurilor se va face conform Certificatului de atestare fiscala obtinut de proprietar de la Directia Economico-Financiara a Primariei municipiului Rm. Valcea.

La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.

In cazul cand in zonele A si B (zone conform Certificatului de atestare fiscala obtinut de proprietar de la Directia Economico-Financiara a Primariei municipiului Rm. Valcea), se intalnesc exceptii de terenuri agricole intravilane, cu suprafete mai mari de 2000 mp, calculul se face astfel: suprafata de pana la 2000 mp cu pretul unitar al zonei din ANEXA nr. 1 si ce depaseste aceasta suprafata cu pretul unitar din aceasta ANEXA nr. 1 bis, corespunzator coloanei pentru suprafata totala: Exemplu: pentru un teren cu suprafata de 6000 mp calculul se face astfel:
 $2.000 \text{ mp} \times \text{pret/mp din Anexa 1} + 4000 \text{ mp} \times \text{pret/mp din Anexa 1 bis coloana 2}$ (supafata totala de 6.000 mp fiind intre 5.001 mp pana la 10.001 mp).

**INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA BANU**



ANEXA nr. 2A / 2022

**EVALUAREA TERENURILOR DIN INTRAVILANUL ORASELOR BABENI SI
 OCNELE MARI**
 conform HG 834/1991 si a legii nr. 18 a fondului funciar,
 date in valori minime

| Nr. crt. | ZONA – STRADA | BABENI (Teren CC) RON/mp | BABENI (pana la 2.000 mp - alte categorii) RON/mp | OCNELE MARI (Teren CC) RON/mp | OCNELE MARI (pana la 2.000 mp – alte categorii) RON/mp |
|----------|---------------|---------------------------------|--|-------------------------------------|---|
| | ZONA A | 45 | 40 | 25 | 17 |
| | ZONA B | 25 | 20 | 17 | 10 |
| | ZONA C | 17 | 15 | 12 | 8 |
| | ZONA D | 12 | 8 | 9 | 7 |
| | | | | | |

ALTE CATEGORII DE TERENURI:

| ZONA - STRADA | VALOARE RON /mp (supr. de la 2.001 mp la 5.000 mp) | | VALOARE RON /mp (supr. de la 5.001mp la 10.000mp) | | VALOARE RON /mp (supr. peste 10.001mp) | |
|---------------|--|----------|---|----------|---|----------|
| | Babeni | Oc. Mari | Babeni | Oc. Mari | Babeni | Oc. Mari |
| ZONA A | 18,00 | 14,00 | 12,00 | 7,00 | 9,00 | 5,50 |
| ZONA B | 12,00 | 9,00 | 9,00 | 4,50 | 7,00 | 3,30 |
| ZONA C | 10,00 | 8,00 | 8,00 | 3,50 | 5,50 | 2,20 |
| ZONA D | 7,00 | 4,00 | 5,00 | 2,00 | 2,20 | 1,70 |
| | | | | | | |

NOTA : Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.

Incadrarea terenurilor in zona, se face conform Certificatului de atestare fiscala emis de comp. financiar al Primariilor oraselor respective.

ANEXA 2B/2022

**EVALUAREA TERENURILOR DIN INTRAVILANUL COMUNELOR: BUJORENI,
 VLADESTI si BUDESTI**
 conform HG 834/1991 si a legii nr. 18 a fondului funciar, date in valori minime

| Nr. crt. | ZONA – STRADA | Terenuri (CC) RON/mp | Alte categorii de terenuri (RON/mp) (pana la 2000 mp) |
|----------|---------------|-------------------------|---|
| | | 35 | 30 |

ALTE CATEGORII DE TERENURI:

| ZONA - STRADA | VALOARE RON /mp (supr. de la 2.001 mp la 5.000 mp) | VALOARE RON /mp (supr. de la 5.001mp la 10.000mp) | VALOARE RON /mp (supr. peste 10.001mp) |
|---------------|--|---|---|
| | 17 | 10 | 7 |

NOTA : Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

La terenurile pana la 2000 mp, care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.

Incadrarea terenurilor in zona se face conform Certificatului de atestare fiscala emis de comp. financiar al Primariilor comunelor respective.

ANEXA 2C/2022

**EVALUAREA TERENURILOR DIN INTRAVILANUL COMUNELOR:
DAESTI, MIHAESTI SI PAUSESTI MAGLASI
conform HG 834/1991 si a legii nr. 18 a fondului funciar, date in valori minime**

| Nr. crt. | ZONA – STRADA | Terenuri (CC) RON /mp | Alte categorii de terenuri RON/mp (Pana la 2000 mp) |
|----------|---------------|-----------------------|---|
| | | 22 | 17 |

ALTE CATEGORII DE TERENURI:

| ZONA - STRADA | VALOARE RON /mp (supr. de la 2.001 mp la 5.000 mp) | VALOARE RON /mp (supr. de la 5.001mp la 10.000mp) | VALOARE RON /mp (supr. peste 10.001mp) |
|---------------|--|---|--|
| | 11 | 9 | 5.50 |

NOTA : Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

Incadrarea terenurilor in zona, se face conform Certificatului de atestare fiscala emis de comp. financiar al Primariilor comunelor respective.

La terenurile pana la 2000 mp, care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.

ANEXA 2D/2022

**EVALUAREA TERENURILOR DIN INTRAVILANUL ALTOR COMUNE SI SATE ALE
CIRCUMSCRIPTIEI JUDECATORIEI VALCEA
conform HG 834/1991 si a legii nr. 18 a fondului funciar,
date in valori minime**

| Nr. crt. | | Terenuri (CC) RON/mp | Alte categorii de terenuri (RON/mp) (pana la 2000 mp) |
|----------|---------------------|----------------------|---|
| 1. | COMUNE (sat centru) | 10 | 8 |
| 2. | SATE | 7 | 5,50 |

ALTE CATEGORII DE TERENURI:

| ZONA - STRADA | VALOARE RON /mp (supr. de la 2.000mp la 5.000 mp) | VALOARE RON /mp (supr. de la 5.001mp la 10.000mp) | VALOARE RON /mp (supr. peste 10.001mp) |
|---------------|---|---|--|
| | 4 | 2,20 | 1,10 |

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

Tel. 0250-737566

NOTA : Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 40%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad condițiile de urbanism) valoarea se cva reduce cu 20%.

Incadrarea terenurilor in zona, se face conform Certificatului de atestare fiscala emis de compartimentele financiare ale Primariilor de care apartin.

**INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
ing. CORNELIA BANU**



Banu



**EVALUAREA TERENURILOR DIN INTRAVILANUL
 ORASULUI BAILE GOVORA**

Date in valori minime

| Nr. crt. | STRADA | Teren curti- constructii, pana la 2000 mp RON/mp | Teren alte categorii, pana la 2000 mp RON/mp | Teren intre (2001 – 5000) mp RON/mp | Teren peste 5000 mp RON/mp |
|---------------------|--|---|---|--|---|
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. |
| | STAZILE nr.(1 – 23) | | | | |
| 1 | B-dul T. Vladimirescu, de la nr. 70 (Iordache Ion Bebe), pana la Sanatoriul de copii inclusiv, respectiv de la terenul proprietatea Draghici Constantin str. T. Vladimirescu nr. 67, pana la Casa Govoreana str. T Vadimirescu nr. 151 inclusiv. | 110 | 100 | 80 | 55 |
| 2 | M. Eminescu, de la nr. 1 la nr. 16 inclusiv | 110 | 100 | 80 | 55 |
| 3 | Intrarea Bisericii, fara Chituc nr. 9 | 110 | 100 | 80 | 55 |
| 4 | G-ral David Praporgescu, de la nr. 1 (Bancioi Elena) la nr. 17 (Vintila Ion) inclusive si de la nr. 6 (most. Popescu Gheorghe) pana la nr. 16 (Mihai Elvira) inclusiv. | 110 | 100 | 80 | 55 |
| 5 | Marasti, imobilul nr. 1 (Andrei Nicolae) | 110 | 100 | 80 | 55 |
| 6 | Pietii, de la nr. 2 (Moise Elena) pana la nr. 14 (most. Pauna Floarea) inclusiv si de la nr. 19 (badoi Ilie) pana la nr. 41 A (Stanciulescu Constantin)inclusiv | 110 | 100 | 80 | 55 |
| 7 | Stejarului, de la nr. 2 (fosta locuinta Grigoroiu Dumitru) pana la nr. 4 (Preda Gheorghe) inclusiv si nr. 1 (Chirita Ilie) | 110 | 100 | 80 | 55 |
| 8 | Horia, Closca si Crisan, in intregime | 110 | 100 | 80 | 55 |
| 9 | Bradului, in intregime | 110 | 100 | 80 | 55 |
| 10 | Andrei Muresanu, in intregime | 110 | 100 | 80 | 55 |

| | | | | | |
|----|--|-----|-----|----|----|
| 11 | Eroilor, de la nr. 3 (most. Pica Ilie) pana la nr. 19 (Pavelescu Ion) inclusiv si de la nr. 2 (fosta sectie de panificatie) pana la nr. 22 (Marin Ion) inclusiv. | 110 | 100 | 80 | 55 |
| 12 | Sfatului, in intregime | 110 | 100 | 80 | 55 |
| 13 | Fagului, de la nr. 2 (Teodorescu Irina) pana la nr. 4 A (Dumitrescu Radu) inclusiv. | 110 | 100 | 80 | 55 |
| 14 | Scolii, in intregime | 110 | 100 | 80 | 55 |
| 15 | Viorelelor, de la nr. 1 la nr. 28 inclusiv si de la nr. 2 la nr. 12A inclusiv | 110 | 100 | 80 | 55 |
| 16 | Grivitei, de la nr. 1 la nr. 17 si nr. 4 | 110 | 100 | 80 | 55 |
| 17 | Dragalina, in intregime | 110 | 100 | 80 | 55 |
| 18 | M. Kogalniceanu, nr. 1 (Chituc Nicolae) | 110 | 100 | 80 | 55 |
| 19 | Dr. Zorileanu, in intregime | 110 | 100 | 80 | 55 |
| 20 | Parcul Bailor, in intregime | 110 | 100 | 80 | 55 |
| 21 | Curaturi, de la nr. 2 la nr. 4 (Sat de vacanta) inclusiv | 110 | 100 | 80 | 55 |
| 22 | V. Alexandri, de la nr. 1 la nr. 9 inclusiv | 110 | 100 | 80 | 55 |
| 23 | Intrari Vila 1 Mai, Uzina, Bai, Policlinica, teren Sport | 110 | 100 | 80 | 55 |
| | | | | | |
| | STAZILE nr.(24 – 45) | | | | |
| 24 | B-dul T. Vladimirescu de la intrare localitate la intersectia cu str. Nuferilor | 90 | 80 | 55 | 28 |
| 25 | B-dul T. Vladimirescu de la intersectia cu str. Zorilenu – Sanatoriul de Copii, pana la iesirea din localitate | 90 | 80 | 55 | 28 |
| 26 | Marasesti, in intregime | 90 | 80 | 55 | 28 |
| 27 | Nuferilor, in intregime | 90 | 80 | 55 | 28 |
| 28 | M. Eminescu, in intregime, mai putin de la de la nr. 1 la nr. 16 inclusiv | 90 | 80 | 55 | 28 |
| 29 | Marasti, in intregime, mai putin nr. 1 | 90 | 80 | 55 | 28 |
| 30 | Bisericii, nr. 9 si nr. 9 | 90 | 80 | 55 | 28 |
| 31 | M. Kogalniceanu, nr. 2 si 3 | 90 | 80 | 55 | 28 |
| 32 | G-ral D. Praporgescu, de la nr. 19 pana la ultimul nr. al strazii | 90 | 80 | 55 | 28 |
| 33 | Eroilor, de la nr. 23 la ultimul nr. al strazii | 90 | 80 | 55 | 28 |
| 34 | Grivitei, de la nr. 18 la ultimul nr. al strazii | 90 | 80 | 55 | 28 |

| | | | | | |
|----|---|----|----|----|-----|
| 35 | Fagulii, in intregime, mai putin numerele 2, 3 si 4 | 90 | 80 | 55 | 28 |
| 36 | Pietii, in intregime, mai putin de la nr. 2 la nr. 14 si de la nr. 19 la nr. 41A inclusiv | 90 | 80 | 55 | 28 |
| 37 | Crizantemelor, in intregime | 90 | 80 | 55 | 28 |
| 38 | Oituz, in intregime | 90 | 80 | 55 | 28 |
| 39 | Stejarului, in intregime, mai putin de la de la nr. 1 la nr. 4 inclusiv | 90 | 80 | 55 | 28 |
| 40 | Viorelelor, in intregime, mai putin de la de la nr. 1 pana la nr. 28 inclusiv | 90 | 80 | 55 | 28 |
| | Narciselor, in intregime | | | | |
| | Izlazului, in intregime | | | | |
| 41 | Cimitirului, in intregime | 22 | 17 | 9 | 6 |
| 42 | Lalelelor, in intregime | 22 | 17 | 9 | 6 |
| 43 | Palangine, in intregime | 22 | 17 | 9 | 6 |
| 44 | T. Vladimirescu, de la nr. 193 la nr. 197 inclusiv si de la nr. 288A la nr. 300 inclusiv | 22 | 17 | 9 | 6 |
| 45 | Teilor, in intregime | 22 | 17 | 9 | 6 |
| | | | | | |
| | STAZILE nr.(46 – 51) | | | | |
| 46 | Berzei, in intregime | 7 | 6 | 4 | 2.5 |
| 47 | Localitatea componenta Curaturi | 7 | 6 | 4 | 2.5 |
| 48 | Localitatea componenta Gatejesti | 7 | 6 | 4 | 2.5 |
| 49 | T. Vladimirescu, de la nr. 244 (Popescu Stelian, Popa Gheorghe, Popa Nicolae, most. Popescu Gheorghe Vighi) | 7 | 6 | 4 | 2.5 |
| 50 | G-ral D. Praporgescu, de lanr. 51 la nr. 55 inclusiv – locuintele acestea sunt izolate si nu beneficiaza de utilitati | 7 | 6 | 4 | 2.5 |
| 51 | Grivitei, nr. 22 (Sonda 606). | 7 | 6 | 4 | 2.5 |
| | | | | | |

NOTA : Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

La terenurile pana la 2000 mp, care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.

Strazile enumerate in aceasta anexa, sunt cele valabile la data intocmirii studiului de piata si conform Adresei emisa de Compartimentul Economico-Financiar al Primariei Baile Govora. Posibil ca in cursul anului

SC EVALUARI BANU – SRL
RM. VALCEA
Tel. 0250-737566

2022 sa apara strazi noi, ca urmare a constructiilor viitoare; pentru acestea, incadrarea in zona a terenurilor se va face conform „CERTIFICATULUI DE ATESTARE FISCALA” emis de Autoritatea Fiscala Locala Govora, act necesar tranzactiei notariale. Acolo unde apar neconcordanțe in zonarea imobilului din prezentul Studiu si „Certificatul de Atestare Fiscala” se va aplica obligatoriu zonarea din „Certificatul de Atestare Fiscala”.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
ing. CORNELIA BANU



**EVALUAREA TERENURILOR DIN INTRAVILANUL
 ORASULUI OLANESTI**

conform HG 834 / 1991 si a Legii nr. 18/1991 a fondului funciar,
 date in valori minime

| Nr. crt. | ZONA - STRADA | TEREN curti- constructii, pana la 2000 mp RON/mp | TEREN alte categorii, pana la 2000 mp RON/mp | TEREN intre (2001- 5000) mp RON/mp | TEREN peste 5000 mp RON/mp |
|---------------------|--|--|---|--|--|
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | STRAZILE de la nr. 1 pana la nr. 24 | | | | |
| 1 | 1 Decembrie | 175 | 165 | 105 | 70 |
| 2 | Dr. Bagdasar | 175 | 165 | 105 | 70 |
| 3 | Livadia | 175 | 165 | 105 | 70 |
| 4 | Intr. Livezii | 175 | 165 | 105 | 70 |
| 5 | Intr. Prieteniei | 175 | 165 | 105 | 70 |
| 6 | Parangului | 175 | 165 | 105 | 70 |
| 7 | Horca | 175 | 165 | 105 | 70 |
| 8 | Intr. Cuibul cu Dor | 175 | 165 | 105 | 70 |
| 9 | Forestierilor | 175 | 165 | 105 | 70 |
| 10 | Intr. Drumul Nou | 175 | 165 | 105 | 70 |
| 11 | Carol Davila | 175 | 165 | 105 | 70 |
| 12 | Piata Noua | 175 | 165 | 105 | 70 |
| 13 | Aleea Castanilor | 175 | 165 | 105 | 70 |
| 14 | Libertataii | 175 | 165 | 105 | 70 |
| 15 | Molidului | 175 | 165 | 105 | 70 |
| 16 | Aleea Muncitorilor | 175 | 165 | 105 | 70 |
| 17 | Aleea Salcqmilor | 175 | 165 | 105 | 70 |
| 18 | Victoriei | 175 | 165 | 105 | 70 |
| 19 | Bailor | 175 | 165 | 105 | 70 |
| 20 | Al. I. Cuza | 175 | 165 | 105 | 70 |
| 21 | M. Eminescu | 175 | 165 | 105 | 70 |
| 22 | Trandafirilor | 175 | 165 | 105 | 70 |
| 23 | Bradului | 175 | 165 | 105 | 70 |
| 24 | Intr. Mesteacanelui | 175 | 165 | 105 | 70 |
| | | | | | |

| | | | | | |
|-------|---|----|----|----|----|
| | STRAZILE de la nr. 25 pana la nr. 52 bis | | | | |
| 25 | Podisor | 72 | 66 | 43 | 26 |
| 26 | Epuresti | 72 | 66 | 43 | 26 |
| 27 | Fageteni | 72 | 66 | 43 | 26 |
| 28 | Intr. Izlazului | 72 | 66 | 43 | 26 |
| 29 | Ponor | 72 | 66 | 43 | 26 |
| 30 | Infratirii | 72 | 66 | 43 | 26 |
| 31 | Padurii | 72 | 66 | 43 | 26 |
| 32 | Merilor | 72 | 66 | 43 | 26 |
| 33 | Intr. Argeletelor | 72 | 66 | 43 | 26 |
| 34 | Intr. Alunului | 72 | 66 | 43 | 26 |
| 35 | 1 Mai | 72 | 66 | 43 | 26 |
| 36 | Pleasa | 72 | 66 | 43 | 26 |
| 37 | Prof. Dr. Gh. Olanescu | 72 | 66 | 43 | 26 |
| 38 | Valea Mare | 72 | 66 | 43 | 26 |
| 39 | Valea de case Rau | 72 | 66 | 43 | 26 |
| 40 | Unirii | 72 | 66 | 43 | 26 |
| 41 | Valea de case | 72 | 66 | 43 | 26 |
| 42 | Cartierul Nou | 72 | 66 | 43 | 26 |
| 43 | Intr. Glameii | 72 | 66 | 43 | 26 |
| 44 | T. Vladimirescu | 72 | 66 | 43 | 26 |
| 45 | Intr. Stejarului | 72 | 66 | 43 | 26 |
| 46 | Intr. Liliacului | 72 | 66 | 43 | 26 |
| 47 | Pacii ½ | 72 | 66 | 43 | 26 |
| 48 | Prislop ½ | 72 | 66 | 43 | 26 |
| 49 | Paraiesului ½ | 72 | 66 | 43 | 26 |
| 50 | Raului | 72 | 66 | 43 | 26 |
| 51 | CHEIA – str. Cheia | 72 | 66 | 43 | 26 |
| 52 | CHEIA – str. Silvicultorilor | 72 | 66 | 43 | 26 |
| 52bis | Viezuianu | 72 | 66 | 43 | 26 |
| | | | | | |
| | STRAZILE de la nr. 53 pana la nr. 117 | | | | |
| 53 | LIVADIA – str. Vulpoesti | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 54 | OLANESTI – str. Intr. Cascadei | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 55 | OLANESTI – str. Releului | 10 | 9 | 6 | 4 |

SC EVALUARI BANU – SRL
RM. VALCEA
Tel. 0250-737566

| | | | | | |
|----|------------------------------------|----|---|---|---|
| 56 | OLANESTI I – str.Mure | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 57 | OLANESTI – str.Intr. Ganesti | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 58 | OLANESTI – str.Pologului | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 59 | OLANESTI – str. Vqlcele | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 60 | OLANESTI – str. Intr. Nucului | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 61 | OLANESTI – str. Intr. Grui | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 62 | OLANESTI – str. Glodeanu | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 63 | OLANESTI – str. Melcului | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 64 | OLANESTI – str. Valea Mosoreii | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 65 | OLANESTI – str. P\cii ½ | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 66 | OLANESTI – str. Prislop ½ | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 67 | OLANESTI – str. Intr. Pqrqului | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 68 | OLANESTI – str. M\gure | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 69 | OLANESTI – str. Moa[ei | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 70 | OLANESTI – str. Pqrqia[ului ½ | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 71 | OLANESTI – str. Narciselor | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 72 | OLANESTI – str. Intr. Ciresului | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 73 | OLANESTI – str. Intr. Jaroita | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 74 | CHEIA – str. Pasarelelor | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 75 | CHEIA – str. Silozului | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 76 | CHEIA – str. Randunelelor | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 77 | CHEIA – str. Intr. Marului | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 78 | CHEIA – str. Olteni | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 79 | CHEIA – str. Podului | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 80 | CHEIA – str. Noua | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 81 | CHEIA – str. Fata Dealului | 10 | 9 | 6 | 4 |

SC EVALUARI BANU – SRL**RM. VALCEA****Tel. 0250-737566**

| | | | | | |
|-----|------------------------------------|----|---|---|---|
| 82 | CHEIA – str. Fantanilor | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 83 | CHEIA – str. Valea Apelor | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 84 | CHEIA – str. Muzicantilor | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 85 | CHEIA – str. Cotii | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 86 | CHEIA – str. Alunis | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 87 | CHEIA – str. Malurilor | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 88 | CHEIA – str. Sinitori | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 89 | CHEIA – str. Sub Coasta | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 90 | CHEIA – str. Morii | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 91 | CHEIA – str. Iazului | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 92 | CHEIA – str. Glod | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 93 | CHEIA – str. Intr. Berzei | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 94 | CHEIA – str. Padinii | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 95 | CHEIA – str. Urzicii | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 96 | CHEIA – str. Intr. Vararilor | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 97 | CHEIA – str. Cumpana | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 98 | CHEIA – str. Intr. Poiana Lunga | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 99 | CHEIA – str. Dealul Chjeii | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 100 | COMANCA – str. Comanca | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 101 | COMANCA – str. Mieilor | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 102 | COMANCA – str. Perilor | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 103 | COMANCA – str. Valea Lacului | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 104 | COMANCA – str. Dealul Inalt | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 105 | COMANCA – str. Izvorului | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 106 | MOSOROASA – str.Mosoroasa | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 107 | MOSOROASA – str.Campului | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 108 | MOSOROASA – str.Fundatura | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 109 | MOSOROASA – str.Movilei | 10 | 9 | 6 | 4 |

| | | | | | |
|-----|---|----|---|---|---|
| 110 | PIETRIS - str. Pietris | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 111 | PIETRIS - str. Cismeiei | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 112 | PIETRIS - str. Vadului | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 113 | PIETRIS - str. Plaiului | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 114 | PIETRIS - str. Intr. Plutei | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 115 | PIETRIS - str. Intr. Teiul | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 116 | PIETRIS - str. Salcilor | 10 | 9 | 6 | 4 |
| 117 | PIETRIS - str. Intr. Gorunului | 10 | 9 | 6 | 4 |
| | | | | | |
| | STRAZILE de la nr. 118 pana la nr. 121 | | | | |
| 118 | TISA – str. Tisa | 6 | 5 | 4 | 3 |
| 119 | GURGUIATA – str. Gurguiata | 6 | 5 | 4 | 3 |
| 120 | GURGUIATA – str. Dealul Scoabei | 6 | 5 | 4 | 3 |
| 121 | GURGUIATA – str. Intr. Grosi | 6 | 5 | 4 | 3 |
| | | | | | |

NOTA : Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

La terenurile pana la 2000 mp, care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.

Strazile enumerate in aceasta anexa, sunt cele valabile la data intocmirii studiului de piata si conform Adresei emisa de Compartimentul Economico-Financiara a Primariei Baile Olanesti. Posibil ca in cursul anului 2022 sa apara strazi noi, ca urmare a constructiilor viitoare. Incadrarea in zona a terenurilor se va face conform „CERTIFICATULUI DE ATESTARE FISCALA” emis de Autoritatea Fiscala Locala. Acolo unde apar neconcordante in zona de imobilul din prezentul Studiu si „Certificatul de Atestare Fiscala” se va aplica obligatoriu zona din „Certificatul de Atestare Fiscala”.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
ing. CORNELIA BANU



ANEXA nr. 5 / 2022

EVALUAREA TERENURILOR DIN EXTRAVILANUL MUN. RM.VALCEA
conform HG 834 / 1991 si a Legii nr. 18/1991 a fondului funciar,
date in valori minime

| CATEGORIA DE FOLOSINTA | VALOARE RON / MP (pana la 2500 mp) | VALOARE RON / MP (peste 2500 mp) |
|------------------------|--|--|
| Alte categorii | 11 | 4,50 |
| Padure | 9 | 4,50 |

NOTA : Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.

ANEXA nr. 5BIS / 2022

**EVALUAREA TERENURILOR DIN EXTRAVILANUL ORASELOR BABENI, OCNELE
MARI, BAILE GOVORA SI BAILE OLANESTI**
date in valori minime

| CATEGORIA DE FOLOSINTA | VALOARE RON / MP (pret minim) | VALOARE RON / MP Peste 50 ha (pret minim) |
|------------------------|---------------------------------------|--|
| Alte categorii | 2,00 | 1 |
| Padure | 2,50 | 1.9 |

NOTA : Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA BANU



ANEXA nr. 6 / 2022

**EVALUAREA TERENURILOR DIN EXTRAVILANUL COMUNELOR BUJORENI,
VLADESTI, BUDESTI, DAESTI, MIHAESTI SI PAUSESTI MAGLASI**
conform HG 834 / 1991 si a Legii nr. 18/1991 a fondului funciar,
date in valori minime

| CATEGORIA DE FOLOSINTA | VALOARE RON / MP (pret minim) | VALOARE RON / MP Peste 50 ha (pret minim) |
|------------------------|------------------------------------|---|
| Alte categorii | 2,00 | 1 |
| Padure | 2,50 | 1.7 |

NOTA : Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.

ANEXA nr. 6 BIS / 2022

**EVALUAREA TERENURILOR DIN EXTRAVILANUL ALTOR COMUNE DECAT CELE
DIN ANEXA nr. 6, DIN CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI VALCEA**
conform HG 834 / 1991 si a Legii nr. 18/1991 a fondului funciar,
date in valori minime

| CATEGORIA DE FOLOSINTA | VALOARE RON / MP | VALOARE RON / MP Peste 50 ha |
|------------------------|------------------|---------------------------------|
| Alte categorii | 1,00 | 0,50 |
| Padure | 2,00 | 1,5 |

NOTA : Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA BANU



EVALUARE: CASE RM. VALCEA

date in valori minime

INSTRUCTIUNI UTILIZARE TABEL:

1. Preturile sunt date in RON.
2. Casele sunt definite conform DECRET 256 / 1984.
3. La stabilirea pretului de piata s-a tinut cont de vechimea casei, gradul de confort, amplasarea pe zone si structura de rezistenta.
4. **TIP 1** – Zidarie caramida, BCA, piatra sau inlocuitori. Plansee din beton armat sau lemn. Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseli din parchet sau scandura. Instalatii: electrice, sanitare, incalzire centrala sau cu sobe.
5. **TIP 2** – Pereti din lemn, paianta, chirpici, sau alte materiale. Planseu lemn. Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseala din scandura. Instalatii: electrice, incalzire cu sobe.
6. Pentru determinarea valorii casei, **se inmulteste pretul unitar**, din tabelul de mai jos, exprimat in RON/mp Acd **cu aria construit - desfasurata totala a casei**.
7. Pentru spatiile amplasate la demisol si mansarda, suprafata construit - desfasurata se reduce cu 25%.
8. Suprafata subsolului nu se include in suprafata desfasurata, valoarea subsolului este inclusa in pretul unitar pe mp Ad.
9. Pentru casele cu o vechime mai mare de 30 ani, valorile din tabel se reduc cu 20%.
10. Pentru casele construite intre anii (2000 – 2010) valorile din tabel se majoreaza cu 30%, iar cele construite intre anii (2011 – 2022) cu 40%.
11. Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

| Nr. crt. | LOCALIZAREA - STRADA | CASE TIP 1 RON/mp Acd pana in 1990 | CASE TIP 2 RON/mpAcd pana in1990 | CASE TIP 1 RON/mpAcd dupa 1990 | CASE TIP 2 RON/mpAcd dupa 1990 |
|----------|----------------------|--|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 1 | 2 | 3. | 4. | 5. | 6 |
| 1 | CENTRU (Strazi) | | | | |
| | A.I. Cuza | 1450 | 510 | 1540 | 638 |

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

Tel./Mobil : 0250-737566 ; 0745676517

| | | | | |
|--|------|-----|------|-----|
| Avram Iancu | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| Capitan Negoescu | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| Calea lui Traian (intre intersectiile cu str. Independentei si B-dul N. Balcescu) | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| Carol I (intre Splaiul Independentei si B-dul N. Balcescu) | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| Arhiepiscopiei | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| Aleea Castanilor | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| Episcopiei | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| Barbu Vacarescu (Billa) | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| Scuarul Bartolomeu Anania Mitropolitul | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| Mira Simian | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| Parcul Antonio Copetti | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| Colonel Badescu | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| Intrarea Iacob Simian | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| Constantin Brancoveanu | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| Dan Basarab | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| Doamna Despina | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| Doctor Al. Boicescu | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| Gabriel Stoianovici | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| G-ral Magheru | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| Scuarul Mircea cel Batran | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| Scuarul Revolutiei | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| Scuarul Episcopiei | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| Gib Mihaescu (intre str. Emil Avramescu si intersectia cu CF) | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| G-ral Praporgescu | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| Mircea Voda | 1450 | 510 | 1540 | 638 |

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

Tel./Mobil : 0250-737566 ; 0745676517

| | | | | |
|--|------|-----|------|-----|
| Mihai Viteazul (intre B-dul T. Vladimirescu si B-dul N. Balcescu) | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| Bujorului | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| Patrascu Voda | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| Popa Sapca | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| Profesor C-tin Gibescu | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| Regina Maria | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| Aleea Rozelor | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| Intrarea Salciei | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| B-dul Tudor Vladimirescu (intre str. Carol I si intersectia cu CF) | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| B-dul N. Balcescu (intre Calea lui Traian si intersectia cu CF) | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| Splaiul Independentei | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| Intrarea Pictor C-tin Iliescu | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| Maior Georgescu | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| Stirbei-Voda-(din centru pana la intersectia cu str. Splaiul Independentei) | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| Intrarea Salciei (cu intrare din Stirbei-Voda – imobilul cu nr. 97) | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| Stirbei-Voda-(de la intersectia cu str. Splaiul Independentei pana la Vladesti | 1350 | 510 | 1430 | 473 |
| Prof. Corneliu Tamas | 1350 | 510 | 1430 | 473 |
| Ioana Radu | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| Emil Avramescu | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| Cerna | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| Ovidiu | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| V. Olanescu | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| R. V. Babeanu | 1450 | 510 | 1540 | 638 |

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

Tel./Mobil : 0250-737566 ; 0745676517

| | | | | | |
|----------|--|------|-----|------|-----|
| | Maior V. Popescu | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| | Capitan Marasanu | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| | Intrarea Pinului | 1450 | 510 | 1540 | 638 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 2 | Cartier “1 MAI – LENIN SUD” (Strazi) | | | | |
| | 1 Mai | 1450 | 506 | 1540 | 638 |
| | Alexandru Sahia | 1450 | 506 | 1540 | 638 |
| | Aleea Olanesti | 1450 | 506 | 1540 | 638 |
| | Antim Ivireanu | 1450 | 506 | 1540 | 638 |
| | Anton Pann | 1450 | 506 | 1540 | 638 |
| | Bogdan Amaru | 1450 | 506 | 1540 | 638 |
| | Sudului | 1450 | 506 | 1540 | 638 |
| | Capitan Paul Capelleanu | 1450 | 506 | 1540 | 638 |
| | Calea lui Traian (intre raul Olanesti si bloc S33/1 Lenin Sud) | 1450 | 506 | 1540 | 638 |
| | Calea lui Traian (intre bloc S33/1 Lenin Sud – statia PECO PETROM - Troianu) | 1450 | 506 | 1540 | 638 |
| | Calea lui Traian (intre statia PECO PETROM si str. Raureni) | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| | Dacia | 1450 | 506 | 1540 | 638 |
| | Dobrogeanu Gherea | 1450 | 396 | 1430 | 473 |
| | Doctor Sabin | 1450 | 396 | 1430 | 473 |
| | Doctor Suciu | 1450 | 396 | 1430 | 473 |
| | Eleodor Constantinescu | 1450 | 396 | 1430 | 473 |
| | Florilor | 1450 | 396 | 1430 | 473 |
| | George Cosbuc | 1450 | 396 | 1430 | 473 |

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

Tel./Mobil : 0250-737566 ; 0745676517

| | | | | | |
|----------|--|------|-----|------|-----|
| | George Enescu | 1450 | 396 | 1430 | 473 |
| | Grigore Sinescu | 1450 | 396 | 1430 | 473 |
| | Iacob Simian | 1450 | 396 | 1430 | 473 |
| | Ionescu Cheianu | 1450 | 396 | 1430 | 473 |
| | Lotrisor | 1450 | 396 | 1430 | 473 |
| | Matache Temelie | 1450 | 396 | 1430 | 473 |
| | Mihai Eminescu | 1450 | 396 | 1430 | 473 |
| | Mircea Eliade | 1450 | 396 | 1430 | 473 |
| | Nicolae Iancovescu | 1450 | 396 | 1430 | 473 |
| | Nicolae Grigorescu | 1450 | 396 | 1430 | 473 |
| | Petrache Poenaru | 1450 | 396 | 1430 | 473 |
| | Petre Constantinescu | 1450 | 396 | 1430 | 473 |
| | Pictor Tatarascu | 1450 | 396 | 1430 | 473 |
| | Pictor Constantin Iliescu | 1450 | 396 | 1430 | 473 |
| | George Bacovia | 1450 | 396 | 1430 | 473 |
| | Calea lui Traian (de la ultimul bloc pana la Troianu-Statia Peco PETROM) | 1450 | 396 | 1430 | 473 |
| 3 | CARTIER TRAIAN – NORD (Strazi) | | | | |
| | Buna Vestire | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| | Aleea Ciocarliei | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| | Cecilia Cutescu Stork | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| | Calea lui Traian (intre B-dul N. Balcescu si Paraul Valea Bujorencii) | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| | Speranței | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| | Ion Dumitrescu | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| | Radu Livezeanu | 1350 | 396 | 1430 | 473 |

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

Tel./Mobil : 0250-737566 ; 0745676517

| | | | | |
|------------------------|------|-----|------|-----|
| Crinilor | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| Doinei | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| Daniil Ionescu | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| Petre Bardasu | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| Fagului | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| Doctor Hacman | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| Aleea Ionel Geanta | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| Elena Doamna | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| Grigore Procopiu | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| Henri Coanda | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| Mioritei | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| Pribeanu | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| Melodiei | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| Iancu Popp | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| Ionel Geanta | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| Lt. Alex. Costeanu | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| Marasesti | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| Bujorului | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| Matei Basarab | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| Mihai Viteazul | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| Nicolae Epure | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| Privighetorii | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| Nicolae Titulescu | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| Oituz | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| Primaverii | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| Profesor Sergiu Purece | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| Randunelelor | 1350 | 396 | 1430 | 473 |

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

Tel./Mobil : 0250-737566 ; 0745676517

| | | | | | |
|----------|--|------|-----|------|-----|
| | Radu de la Afumati | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| | Rapsodiei | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| | Constantin Brancusi | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| | Republicii | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| | Saturn | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| | Sfantul Calinic | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| | Somes | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| | Teodor Balasel | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| | Unirii | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| | Mures | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| | Venus | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| | Violetelor | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| | Mihai Viteazul (intre B-dul N. Balcescu si M. Basarab) | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| | Teatrului | 1350 | 396 | 1430 | 473 |
| | | | | | |
| 4 | CARTIER LIBERTATII – CPL (Strazi) | | | | |
| | Alexandru Papiu | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Banu Maracine | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Closca | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Constantin Dalban | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Crisan | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Doamna Stanca | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Duiliu Zamfirescu | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Eroilor | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Ferdinand | 1210 | 396 | 1430 | 473 |

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

Tel./Mobil : 0250-737566 ; 0745676517

| | | | | | |
|----------|--|------|-----|------|-----|
| | Nicolae Balcescu (de la intersectia cu CF si pana la raul Olt) | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Gib Mihaescu | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Muzicii | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Horia | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Iancu Jianu | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Ion Raureanu | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Ion Referendaru | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Libertatii | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Remus Bellu | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Maresal Prezan | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Mitropolit Filaret | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Neagoe Basarab | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Nicu Filipescu | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Otetelesanu | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Placajului | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Preda Buzescu | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Topolog | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Unirii | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Vasile Alecsandri | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Virgiliu | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | | | | | |
| 5 | CARTIER INATESTI – PETRISOR (Strazi) | | | | |
| | Aranghel-Stirbei Voda | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| | Albinei | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| | Alunului | 1100 | 330 | 1320 | 385 |

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

Tel./Mobil : 0250-737566 ; 0745676517

| | | | | |
|-------------------------|------|-----|------|-----|
| Argintari | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| Traian Vuia | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| Poenari | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| Calistrat Hogas | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| Genistilor | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| Grigore Antipa | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| Aurel Vlaicu | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| Constantin Stanculescu | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| Padurea Verde | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| Arinilor | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| Virgil Ierunca | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| Corcodusului | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| Profesor Corneliu Tamas | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| Bicaz | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| Buda | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| Margaretelor | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| Crangului | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| Crisului | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| Episcop Climent | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| Episcop Inochentie | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| Episcop Damaschin | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| Iazului | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| Inatesti | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| Izvorului | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| Jiului | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| Liliacului | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| Morilor | 1210 | 396 | 1430 | 473 |

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

Tel./Mobil : 0250-737566 ; 0745676517

| | | | | | |
|----------|----------------------------------|------|-----|------|-----|
| | Magnoliei | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| | Migdalului | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| | Merisorului | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| | Platanului | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| | Artarului | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| | Mesteacanului | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| | Aleea Dorin Chirita | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Petrisor | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Plopilor | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Poenita | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Prunului | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| | Andrei Livezeanu | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Scorusului | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| | Viilor | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| | Zambilelor | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Haiducilor | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| | Zorilor | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| | | | | | |
| 6 | CARTIER NORD (Strazi) | | | | |
| | Aurelian Predescu | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| | Alexandru Budisteanu | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| | Barajului | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Bucegi | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Bujorencii | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Campului | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Carpati | 1210 | 396 | 1430 | 473 |

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

Tel./Mobil : 0250-737566 ; 0745676517

| | | | | |
|-------------------------------|------|-----|------|-----|
| Gheorghe Bobei | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| Intrarea Cetatuia | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| Colonel Plesoianu | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| Vidra | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| Zefirului | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| Gheorghe Stefan | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| Intrarea Constantin Socoteanu | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| Intrarea Violetelor | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| Dealul Malului | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| Mihail Iștvanovici | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| Carbunari | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| Gheorghe Olanescu | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| Alexandru Budisteanu | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| Decebal | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| Gheorghe Bobei | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| Cetatuia | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| Colonel Plesoianu | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| Vidra | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| Violetelor | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| Krusevac | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| Livezi | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| Amurgului | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| Pomiculturii | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| Livezi | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| Liviu Rebreanu | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| Zefirului | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| Nicolae Labis | 1210 | 396 | 1430 | 473 |

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

Tel./Mobil : 0250-737566 ; 0745676517

| | | | | | |
|----------|--------------------------------|------|-----|------|-----|
| | Doru Popian | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Panait Istrati | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Priba | 1100 | 330 | 1320 | 385 |
| | Rozelor | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Salcamilor | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Somes | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Teodor Balasel | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Teodosie Rudeanu | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | Timis | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| | | 1210 | 396 | 1430 | 473 |
| 7 | CARTIER OSTROVENI | | | | |
| | (Strazi) | | | | |
| | Ostroveni nr. 8-102 | 1250 | 500 | 1500 | 550 |
| | Scuarul General Nicolae Mazilu | 1250 | 500 | 1500 | 550 |
| | Garoafelor | 1250 | 500 | 1500 | 550 |
| | Crizantemei | 1250 | 500 | 1500 | 550 |
| | Teilor | 1250 | 500 | 1500 | 550 |
| | Nicolae Iorga | 1250 | 500 | 1500 | 550 |
| | Eugen Ciorascu | 1250 | 500 | 1500 | 550 |
| | Octavian Goga | 1250 | 500 | 1500 | 550 |
| | Mircea Buciu | 1250 | 500 | 1500 | 550 |
| | Busuiocului | | | | |
| | Theodor Coman | 1250 | 500 | 1500 | 550 |
| | Ing. Ion Filote | 1250 | 500 | 1500 | 550 |
| | Caminului | 1250 | 500 | 1500 | 550 |
| | Corneliu Coposu | 1250 | 500 | 1500 | 550 |
| | Gradinilor | 1250 | 500 | 1500 | 550 |

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

Tel./Mobil : 0250-737566 ; 0745676517

| | | | | |
|------------------------|------|-----|------|-----|
| Prundului | 1250 | 500 | 1500 | 550 |
| Lacului | 1250 | 500 | 1500 | 550 |
| Strandului | 1250 | 500 | 1500 | 550 |
| Nicolae Enache | 1250 | 500 | 1500 | 550 |
| Frunzisului | 1250 | 500 | 1500 | 550 |
| Lacramioarei | 1250 | 500 | 1500 | 550 |
| Iustinian Marina | 1250 | 500 | 1500 | 550 |
| Gheorghe Petre Govora | 1250 | 500 | 1500 | 550 |
| Mihail Moxa | 1250 | 500 | 1500 | 550 |
| Răsăritului | 1250 | 500 | 1500 | 550 |
| Cantonului | 1250 | 500 | 1500 | 550 |
| Dimitrie Draghicescu | 1250 | 500 | 1500 | 550 |
| Veteranilor | 1250 | 500 | 1500 | 550 |
| Dr. Romulus Popescu | 1250 | 500 | 1500 | 550 |
| G-ral Emanoil Florescu | 1250 | 500 | 1500 | 550 |
| Macarie | 1250 | 500 | 1500 | 550 |
| Ion Creanga | 1250 | 500 | 1500 | 550 |
| Maior Dumitru Miulescu | 1250 | 500 | 1500 | 550 |
| B-dul Dem Radulescu | 1250 | 500 | 1500 | 550 |
| Demnitatii | 1250 | 500 | 1500 | 550 |
| Democratiei | 1250 | 500 | 1500 | 550 |
| Aurelian Sacerdoteanu | 1250 | 500 | 1500 | 550 |
| Lămâiței | 1250 | 500 | 1500 | 550 |
| Zânelor | 1250 | 500 | 1500 | 550 |
| Bradului | 1250 | 500 | 1500 | 550 |
| Vranceanu Dragos | 1250 | 500 | 1500 | 550 |
| Alex. Cerna Radulescu | 1250 | 500 | 1500 | 550 |

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

Tel./Mobil : 0250-737566 ; 0745676517

| | | | | | |
|----------|-----------------------|------|-----|------|-----|
| | Canalului | 1250 | 500 | 1500 | 550 |
| | Codrului | 1250 | 500 | 1500 | 550 |
| | | | | | |
| 8 | ZONA GORANU | | | | |
| | (Strazi) | | | | |
| | Calea Bucuresti | 1200 | 330 | 1320 | 500 |
| | Ada Orleanu | 1200 | 330 | 1320 | 500 |
| | Cella Delavrancea | 1200 | 330 | 1320 | 500 |
| | Filip Lahovari | 1200 | 330 | 1320 | 500 |
| | Digului | 1200 | 330 | 1320 | 500 |
| | Energiei | 1200 | 330 | 1320 | 500 |
| | Fantanii | 1200 | 330 | 1320 | 500 |
| | Str. Feteni | 1200 | 330 | 1320 | 500 |
| | Goranu | 1200 | 330 | 1320 | 500 |
| | Hogii | 1200 | 330 | 1320 | 500 |
| | Izlazului | 1200 | 330 | 1320 | 500 |
| | Pieptea | 1200 | 330 | 1320 | 500 |
| | Kalamata | 1200 | 330 | 1320 | 500 |
| | Lespezi | 1200 | 330 | 1320 | 500 |
| | Leca Morariu | 1200 | 330 | 1320 | 500 |
| | Nicolae Budurescu | 1200 | 330 | 1320 | 500 |
| | Nicolae Popescu Rebus | 1200 | 330 | 1320 | 500 |
| | Sică Alexandrescu | 1200 | 330 | 1320 | 500 |
| | Eugen Angelescu | 1200 | 330 | 1320 | 500 |
| | Ion Conea | 1200 | 330 | 1320 | 500 |
| | Marin Trinca | 1200 | 330 | 1320 | 500 |
| | Mierlei | 1200 | 330 | 1320 | 500 |

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

Tel./Mobil : 0250-737566 ; 0745676517

| | | | | | |
|----------|--|------|-----|------|-----|
| | Paraul Hotului | 1200 | 330 | 1320 | 500 |
| | Profesor Nicu Angelescu | 1200 | 330 | 1320 | 500 |
| | Pajistei | 1200 | 330 | 1320 | 500 |
| | Rabacu | 1200 | 330 | 1320 | 500 |
| | Salistea Noua | 1200 | 330 | 1320 | 500 |
| | Ion Barnea | 1200 | 330 | 1320 | 500 |
| | Mihail Farcășanu | 1200 | 330 | 1320 | 500 |
| | Sora | 1200 | 330 | 1320 | 500 |
| | Stancioiului | 1200 | 330 | 1320 | 500 |
| | Straubing | 1200 | 330 | 1320 | 500 |
| | Irina Satchi | 1200 | 330 | 1320 | 500 |
| | Vega | 1200 | 330 | 1320 | 500 |
| | Intr. Wiesbaden | 1200 | 330 | 1320 | 500 |
| | Zavoieni | 1200 | 330 | 1320 | 500 |
| | Valea Dumitrana | 880 | 275 | 990 | 330 |
| | | | | | |
| 9 | CAZANESTI, COPACELU, STOLNICENI, RAURENI (Strazi) | | | | |
| | Aleea Parteneriatului | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| | Aleea Comertului | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| | Apusului | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| | Arhitect Gheorghe Simotta | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| | Arhitect Nicolae Lupu | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| | Balciului | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| | Berzei | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| | Branduselor | 1200 | 350 | 1320 | 450 |

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

Tel./Mobil : 0250-737566 ; 0745676517

| | | | | |
|--------------------------|------|-----|------|-----|
| Buridava | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| Catanestilor | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| Cazanesti | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| Caiselor | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| Cetatii | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| Ciocanestilor | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| Cojocari | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| Coltestilor | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| Copacelu | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| Costea Marinoiu | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| Damian Ureche | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| Grigore Ramniceanu | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| Alexandru Lahovari | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| Dragos Serafim | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| George Tarnea | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| Mircea Stancu | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| Preot Gheorghe Veteleanu | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| Depozitelor | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| Drumul Garii | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| Dem Teodorescu | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| Eftimestilor | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| Ghioceilor | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| Gura Vaii | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| Ciresului | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| Marului | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| Molidului | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| Ulmului | 1200 | 350 | 1320 | 450 |

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

Tel./Mobil : 0250-737566 ; 0745676517

| | | | | | |
|--|--------------------------|------|-----|------|-----|
| | Industiilor | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| | Intrarea Constructorilor | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| | Intr. Lotrului | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| | Macesului | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| | Macilor | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| | Mircea Demetriade | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| | Nistor Dumitrescu | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| | Ogorului | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| | Oltului | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| | Parcului Industrial | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| | Posada | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| | Priza Olt | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| | Tica Stefanescu | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| | Andrei Muresianu | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| | Dumitru Zaganescu | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| | Grigore Teodosiu | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| | Putului | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| | Raureni | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| | Saveasca | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| | Schitul Troianu | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| | Socului | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| | Spicului | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| | Stolniceni | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| | Dumitru Berciu | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| | Strandului | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| | Targului | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| | Toamnei | 1200 | 350 | 1320 | 450 |

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

Tel./Mobil : 0250-737566 ; 0745676517

| | | | | | |
|-----------|---|------|-----|------|-----|
| | Toporasilor | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| | Utestilor | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| | Uzinei | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| | Valea Gorunelului | 1200 | 350 | 1320 | 450 |
| | | | | | |
| 10 | LOCALITATI MARGINASE | | | | |
| | Cartier Feteni | 880 | 275 | 990 | 330 |
| | Cartier Salistea | 880 | 275 | 990 | 330 |
| | Colonia Nuci (sTr. Nuci+str. Caporal Hanciu+str. Govorei) | 880 | 275 | 990 | 330 |
| | Poenari | 880 | 275 | 990 | 330 |
| | | | | | |

NOTA :

Strazile enumerate in aceasta anexa, sunt cele valabile la data intocmirii Studiului de piata pentru anul 2022 = 12.12.2021, conform Anexa nr.1 la HCL nr. 210 din 31.08.2020 eliberat de Directia Urbanism a Primaria municipiului Rm. Valcea la 06.12.2021 si Nomenclator stradal din dec. 2020 - valabil la dec. 2021, primit de la Directia taxe si impozite (d-na Comsa Daniela) a Primariei municipiului Rm. Valcea, date valabile si la data intocmirii prezentului Studiu de piata.

Posibil ca in cursul anului 2021 sa fi aparut strazi noi, care vor fi nominalizate in Nomenclatorul stradal cu strazile impartite pe zone de impozitare, ce urmeaza a fi definitivat, intr-o etapa ulterioara.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA BANU



ANEXA nr. 8 / 2022

**EVALUAREA CASELOR DIN MEDIUL RURAL DIN CIRCUMSCRIPTIA
JUDECATORIEI VALCEA, ALTELE DECAT CELE DIN ANEXA 8A si ANEXA 8B**
(date in valori minime)

| Nr. crt. | ZONA | CASE TIP 1 (RON/mp Acd) pana in anul 1990 | CASE TIP 2 (RON/mp Acd) pana in anul 1990 | CASE TIP 1 (RON/mp Acd) dupa anul 1990 | CASE TIP 2 (RON/mp Acd) dupa anul 1990 |
|----------|----------------------|---|---|--|--|
| 1. | SAT centru de COMUNA | 550 | 200 | 660 | 240 |
| 2. | ALTE SATE | 500 | 155 | 550 | 200 |
| | | | | | |

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

ANEXA nr. 8A / 2022

**EVALUAREA CASELOR DIN MEDIUL RURAL DIN CIRCUMSCRIPTIA
JUDECATORIEI VALCEA (Bujoreni, Vladesti, Budesti)**
(date in valori minime)

| Nr. crt. | ZONA | CASE TIP 1 (RON/mp Acd) pana in anul 1990 | CASE TIP 2 (RON/mp Acd) pana in anul 1990 | CASE TIP 1 (RON/mp Acd) dupa anul 1990 | CASE TIP 2 (RON/mp Acd) dupa anul 1990 |
|----------|----------------------|---|---|--|--|
| 1. | SAT centru de COMUNA | 880 | 265 | 1000 | 275 |
| 2. | ALTE SATE | 550 | 155 | 660 | 200 |
| | | | | | |

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

EVALUAREA CASELOR DIN MEDIUL RURAL DIN
CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI VALCEA
(Daesti, Mihaesti, Pausesti Maglasi)
(date in valori minime)

| Nr. crt. | ZONA | CASE TIP 1 (RON/mp Acd) pana in anul 1990 | CASE TIP 2 (RON/mp Acd) pana in anul 1990 | CASE TIP 1 (RON/mp Acd) dupa anul 1990 | CASE TIP 2 (RON/mp Acd) dupa anul 1990 |
|----------|----------------------|---|---|--|--|
| 1. | SAT centru de COMUNA | 660 | 200 | 800 | 250 |
| 2. | ALTE SATE | 500 | 155 | 550 | 200 |
| | | | | | |

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

NOTA la Anexele 8, 8A si 8B:

1. Preturile sunt date in RON / mp Acd.
2. Casele sunt definite conform DECRET 256 / 1984.
3. La stabilirea pretului de piata s-a tinut cont de vechimea casei, amplasarea pe zone si structura de rezistenta.
4. TIP 1 – Zidarie caramida, BCA, piatra sau inlocuitori. Plansee din beton armat sau lemn. Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseli din parchet sau scandura. Instalatii: electrice, sanitare, incalzire central sau cu sobe.
5. TIP 2 – Pereti din lemn, paianta, chirpici, sau alte materiale. Planseu lemn. Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseala din scandura. Instalatii: electrice, incalzire cu sobe.
6. Pentru determinarea valorii casei, se inmulteste pretul unitar, din tabelul de mai sus, exprimat in RON/mp Acd, cu aria construit - desfasurata totala a casei.
7. Pentru spatiile amplasate la demisol si mansarda, suprafata desfasurata se reduce cu 25%.
8. Suprafata subsolului nu se include in suprafata desfasurata, valoarea subsolului este inclusa in pretul unitar pe mp Ad.
9. Pentru casele cu o vechime mai mare de 30 ani, valorile din tabel se reduc cu 30%.
10. Pentru casele construite intre anii (2000 – 2010) valorile din tabel se majoreaza cu 30%, iar cele construite intre anii (2011 – 2022) cu 40%.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
ing. CORNELIA BANU



EVALUAREA CASELOR DIN ORASELE BABENI SI OCNELE MARI
(date in valori minime)

| Nr. crt. | ZONA | Din caramida, BCA, inlocuitori (RON/mp Ad) pana in anul 1990 | Din paianta si altele (RON/mp Ad) pana in anul 1990 | Din caramida, BCA, inlocuitori (RON/mp Ad) dupa anul 1990 | Din paianta si altele (RON/mp Ad) dupa anul 1990 |
|----------|-----------|---|---|--|--|
| 1. | ZONA 1 | 800 | 220 | 1000 | 280 |
| 2. | ALTE ZONE | 550 | 180 | 750 | 220 |
| | | | | | |

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

NOTA:

- 1.- Pentru constructiile cu mai multe nivele, evaluarea fiecarui etaj, demisol si mansarda, se face prin aplicarea unei reduceri de 25% din valoarea stabilita pentru parter;
(Exemplu: Evaluare casa = pret unitar RON/mpAd x Ac casa x numar nivele x 0,75;
- 2.- Subsolutul nu se considera nivel curent, valoarea subsolutului fiind inclusa in preul unitar pe mp Ad;
- 3.- Pentru casele cu o vechime mai mare de 30 ani, se aplica o reduce de 30%;
- 4.- Pentru Ocnele Mari, tarifele se reduc cu 30%, avand in vedere ca este o zona calamitata.
- 5.- Pentru casele construite intre anii (2000 – 2010) valorile din tabel se majoreaza cu 30%, iar cele construite intre anii (2011 – 2022) cu 40%.
6. Incadrarea in zona a terenurilor se va face conform cu descrierea din „CERTIFICATUL DE ATESTARE FISCALA” emis de Autoritatea Fiscala Locala. Acolo unde apar neconcordanțe in zonarea imobilului din prezentul Studiu si „Certificatul de Atestare Fiscala” se va aplica obligatoriu zonarea din „Certificatul de Atestare Fiscala”.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
ing. CORNELIA BANU



EVALUAREA CASELOR DIN ORASUL BAILE GOVORA date in valori minime

INSTRUCTIUNI UTILIZARE TABEL:

1. Preturile sunt date in RON.
2. Casele sunt definite conform DECRET 256 / 1984.
3. La stabilirea pretului de piata s-a tinut cont de vechimea casei, gradul de confort, amplasarea pe zone si structura de rezistenta.
4. TIP 1 – Zidarie caramida, piatra sau inlocuitori. Plansee din beton armat sau lemn. Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseli din parchet sau scandura. Instalatii: electrice, sanitare, incalzire centrala sau cu sobe.
5. TIP 2 – Pereti din lemn, paianta, chirpici, sau alte materiale. Planseu lemn. Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseala din scandura. Instalatii: electrice, incalzire cu sobe.
6. Pentru determinarea valorii casei, se inmulteste pretul unitar, din tabelul de mai jos, exprimat in RON/mp suprafata desfasurata (Ad) cu aria desfasurata totala a casei.
7. Pentru spatiile amplasate la demisol si mansarda, suprafata desfasurata se reduce cu 25%.
8. Suprafata subsolului nu se include in suprafata desfasurata, valoarea subsolului este inclusa in pretul unitar pe mp Ad.
9. Pentru casele cu o vechime mai mare de 30 ani, valorile din tabel se reduc cu 30%.
10. Pentru casele construite intre anii (2000 – 2010) valorile dupa anul 1990, din tabel se majoreaza cu 30%, iar cele construite intre anii (2011 – 2022) cu 40%.
11. Incadrarea in zona se va face conform descrierii din „CERTIFICATUL DE ATESTARE FISCALA” emis de Autoritatea Fiscala Locala. Acolo unde apar neconcordanțe in zona imobilului din prezentul Studiu si „Certificatul de Atestare Fiscala” se va aplica obligatoriu zonarea din „Certificatul de Atestare Fiscala”.
12. Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

| Nr. crt. | LOCALIZAREA – STRADA | TIP 1 RON/mp Ad pana in anul 1990 | TIP 2 RON/mp Ad pana in anul 1990 | TIP 1 RON/mp Ad dupa anul 1990 | TIP 2 RON/mp Ad dupa anul 1990 |
|----------|---|--|--|---|---|
| 0. | 1. | 2. | 3. | 4. | 5. |
| | Strazile de la nr. (1 – 24) | 1210 | 610 | 1450 | 660 |
| 1. | B-dul T. Vladimirescu de la intersectia cu str. Nuferilor la intersectia str. Zorileanu-Sanatoriul de Copii | | | | |
| 2. | M. Eminescu, de la nr. 1 la nr. 16 inclusiv | | | | |
| 3. | Pietii, de la nr. 2 la nr. 14 si de la nr. 19 la nr. 41A inclusiv | | | | |
| 4. | Bisericii in intregime, mai putin nr. 9 (Chituc Gh.) | | | | |

| | | | | | |
|-----|--|-------------|------------|-------------|------------|
| 5. | Marasti, nr. 1 (A. Nicolae) | | | | |
| 6. | G-ral Dr. Praporgescu, de la nr. 1 la nr. 18 | | | | |
| 7. | Horia, Closca si Crisan, in intregime | | | | |
| 8. | Eroilor, de la nr. 1 la nr. 22 | | | | |
| 9. | Sfatului, in intregime | | | | |
| 10. | Grivitei, de la nr. 1 la nr. 17 | | | | |
| 11. | Zorilenau, in intregime | | | | |
| 12. | Dragalina, in intregime | | | | |
| 13. | Merilor | | | | |
| 14. | Intrari Vila 1 Mai, Uzina, Bai, Policlinica, teren Sport | | | | |
| 15. | Stejarului, de la nr. 1 la nr. 4 inclusiv | | | | |
| 16. | Bradului, in intregime | | | | |
| 17. | Andrei Muresanu, in intregime | | | | |
| 18. | Fagului, de la nr. 2 la nr. 4 inclusiv | | | | |
| 19. | Scolii, in intregime | | | | |
| 20. | Viorelelor, de la nr. 1 pana la nr. 28 inclusiv | | | | |
| 21. | M. Kogalniceanu, nr. 1 | | | | |
| 22. | Parcul Bailor, in intregime | | | | |
| 23. | Curaturi, de la nr. 2 (cabana Silva) la nr. 4 (Neacsu N.) si nr. 9 (most. Neacsu Petre) | | | | |
| 24. | A. Alexandri, in intregime, mai putin locuintele de la nr. 5 si nr. 9 | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | Strazile nr. (25 – 47) | 1100 | 450 | 1350 | 500 |
| 25. | B-dul T. Vladimirescu de la intrare localitate la intersectia cu str. Nuferilor | | | | |
| 26. | B-dul T. Vladimirescu de la intersectia cu str. Zorilenu – Sanatoriul de Copii, pana la iesirea din localitate | | | | |
| 27. | Marasesti, in intregime | | | | |
| 28. | Nuferilor, in intregime | | | | |
| 29. | M. Eminescu, in intregime, mai putin de la de la nr. 1 la nr. 16 inclusiv | | | | |
| 30. | Marasti, de la nr. 2 la nr. 18 | | | | |
| 31. | Bisericii, nr. 9 si 9A | | | | |
| 32. | M. Kogalniceanu, in intregime, mai putin nr. 1 | | | | |
| 33. | G-ral D. Praporgescu, de la nr. 19 pana la ultimul nr. al strazii | | | | |
| 34. | Eroilor, de la nr. 23 la ultimul nr. al strazii | | | | |
| 35. | Grivitei, de la nr. 18 la ultimul nr. al strazii | | | | |
| 36. | Fagului, in intregime, mai putin numerele | | | | |

| | | | | | |
|-----|---|------------|------------|------------|------------|
| | 2, 3 si 4 | | | | |
| 37. | Pietii, in intregime, mai putin de la nr. 2 la nr. 14 si de la nr. 19 la nr. 41A inclusiv | | | | |
| 38. | Crizantemelor, in intregime | | | | |
| 39. | Oituz, in intregime | | | | |
| 40. | Stejarului, in intregime, mai putin de la de la nr. 1 la nr. 4 inclusiv | | | | |
| 41. | Viorelelor, in intregime, mai putin de la de la nr. 1 pana la nr. 28 inclusiv | | | | |
| 42. | Teilor, in intregime | | | | |
| 43. | Narciselor, in intregime | | | | |
| 44. | Izlazului, in intregime | | | | |
| 45. | Cimitirului, in intregime | | | | |
| 46. | Lalelelor, in intregime | | | | |
| 47. | Palangine, in intregime | | | | |
| 48. | A. Alexandri, de la nr. 5 si nr. 9 | | | | |
| | | | | | |
| | Strazile nr. (47 – 49) | 750 | 250 | 900 | 300 |
| 47. | Gatejesti | | | | |
| 48. | Berzei, in intregime | | | | |
| 49. | Curaturi - izolat | | | | |

NOTA:

Strazile sunt cele existente in evidentele Primariei Baile Govora, la data de 17.11.2017, conform Adresei Primariei, anexata in copie.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
ing. CORNELIA BANU



EVALUAREA CASELOR DIN ORASUL OLANESTI
date in valori minime

INSTRUCTIUNI UTILIZARE TABEL:

1. Preturile sunt date in RON.
2. Casele sunt definite conform DECRET 256 / 1984.
3. La stabilirea pretului de piata s-a tinut cont de vechimea casei, gradul de confort, amplasarea pe zone si structura de rezistenta.
4. TIP 1 – Zidarie caramida, piatra sau inlocuitori. Plansee din beton armat sau lemn. Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseli din parchet sau scandura. Instalatii: electrice, sanitare, incalzire centrala sau cu sobe.
5. TIP 2 – Pereti din lemn, paianta, chirpici, sau alte materiale. Planseu lemn. Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseala din scandura. Instalatii: electrice, incalzire cu sobe.
6. Pentru determinarea valorii casei, se inmulteste pretul unitar, din tabelul de mai jos, exprimat in RON/mp suprafata desfasurata (Ad) cu aria desfasurata totala a casei.
7. Pentru spatiile amplasate la demisol si mansarda, suprafata desfasurata se reduce cu 25%.
8. Suprafata subsolului nu se include in suprafata desfasurata, valoarea subsolului este inclusa in pretul unitar pe mp Ad.
9. Pentru casele cu o vechime mai mare de 30 ani, valorile din tabel se reduc cu 30%.
10. Pentru casele construite intre anii (2000 – 2010) valorile dupa anul 1990, din tabel se majoreaza cu 30%, iar cele construite intre anii (2011 – 2022) cu 40%.
11. Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor părților.

| Nr. crt. | LOCALIZARE - STRADA | TIP 1 RON/mp pana in anul 1990 | TIP 2 RON/mp pana in anul 1990 | TIP 1 RON/mp dupa anul 1990 | TIP 2 RON/mp dupa anul 1990 |
|----------|---------------------|--------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | CENTRAL | 1250 | 600 | 1450 | 700 |
| 1. | 1 Decembrie | | | | |
| 2. | Dr. Bagdasar | | | | |
| 3. | Livadia | | | | |
| 4. | Intr. Livezii | | | | |
| 5. | Intr. Prieteniei | | | | |
| 6. | Parangului | | | | |
| 7. | Horca | | | | |
| 8. | Intr. Cuibul cu Dor | | | | |
| 9. | Forestierilor | | | | |
| 10. | Intr. Drumul Nou | | | | |
| 11. | Carol Davila | | | | |
| 12. | Piata Noua | | | | |
| 13. | Aleea Castanilor | | | | |
| 14. | Libertatii | | | | |
| 15. | Molidului | | | | |
| 16. | Aleea Muncitorilor | | | | |

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

Tel. 0250-737566

| | | | | | |
|--------|--------------------------------|-------------|------------|-------------|------------|
| 17. | Aleca Salcamilor | | | | |
| 18. | Victoriei | | | | |
| 19. | Bailor | | | | |
| 20. | Al. I. Cuza | | | | |
| 21. | M. Eminescu | | | | |
| 22. | Trandafirilor | | | | |
| 23. | Bradului | | | | |
| 24. | Intr. Mesteac\nului | | | | |
| | | | | | |
| | MEDIAN | 1100 | 450 | 1350 | 500 |
| 25. | Podisor | | | | |
| 26. | Epuresti | | | | |
| 27. | Fageteni | | | | |
| 28. | Intr. Izlazului | | | | |
| 29. | Ponor | | | | |
| 30. | Infratii | | | | |
| 31. | Padurii | | | | |
| 32. | Merilor | | | | |
| 33. | Intr. Argeletelor | | | | |
| 34. | Intr. Alunului | | | | |
| 35. | 1 Mai | | | | |
| 36. | Pleasa | | | | |
| 37. | Prof. Dr. Gh. Olanescu | | | | |
| 38. | Valea Mare | | | | |
| 39. | Valea de case Rau | | | | |
| 40. | Unirii | | | | |
| 41. | Valea de case | | | | |
| 42. | Cartierul Nou | | | | |
| 43. | Intr. Glameii | | | | |
| 44. | T. Vladimirescu | | | | |
| 45. | Intr. Stejarului | | | | |
| 46. | Intr. Liliacului | | | | |
| 47. | Pacii ½ | | | | |
| 48. | Prislop ½ | | | | |
| 49. | Paraiesului ½ | | | | |
| 50. | Raului | | | | |
| 51. | CHEIA – str. Cheia | | | | |
| 52. | CHEIA – str. Silvicultorilor | | | | |
| 52bis. | Viezuianu | | | | |
| | | | | | |
| | PERIFERIC | 800 | 250 | 900 | 300 |
| 53. | LIVADIA – str. Vulpoesti | | | | |
| 54. | OLANESTI – str. Intr. Cascadei | | | | |
| 55. | OLANESTI – str. Releului | | | | |
| 56. | OLANESTI – str. Mure | | | | |
| 57. | OLANESTI – str. Intr. Ganesti | | | | |
| 58. | OLANESTI – str.Pologului | | | | |
| 59. | OLANESTI – str. Valcele | | | | |

SC EVALUARI BANU – SRL**RM. VALCEA**

Tel. 0250-737566

| | | | | | |
|-----|---------------------------------|--|--|--|--|
| 60. | OLANESTI – str. Intr. Nucului | | | | |
| 61. | OLANESTI – str. Intr. Gruii | | | | |
| 62. | OLANESTI – str. Glodeanu | | | | |
| 63. | OLANESTI – str. Melcului | | | | |
| 64. | OLANESTI – str. Valea Mosoreii | | | | |
| 65. | OLANESTI – str. Pacii ½ | | | | |
| 66. | OLANESTI – str. Prislop ½ | | | | |
| 67. | OLANESTI – str. Intr. Pqrqului | | | | |
| 68. | OLANESTI – str. Magure | | | | |
| 69. | OLANESTI – str. Moasei | | | | |
| 70. | OLANESTI – str. Paraiasului ½ | | | | |
| 71. | OLANESTI – str. Narciselor | | | | |
| 72. | OLANESTI – str. Intr. Ciresului | | | | |
| 73. | OLANESTI – str. Intr. Jaroija | | | | |
| 74. | CHEIA – str. Pasarelelor | | | | |
| 75. | CHEIA – str. Silozului | | | | |
| 76. | CHEIA – str. Randunelelor | | | | |
| 77. | CHEIA – str. Intr. Marului | | | | |
| 78. | CHEIA – str. Olteni | | | | |
| 79. | CHEIA – str. Podului | | | | |
| 80. | CHEIA – str. Noua | | | | |
| 81. | CHEIA – str. Fata Dealului | | | | |
| 82. | CHEIA – str. Fantanilor | | | | |
| 83. | CHEIA – str. Valea Apelor | | | | |
| 84. | CHEIA – str. Muzicantilor | | | | |
| 85. | CHEIA – str. Cotii | | | | |
| 86. | CHEIA – str. Alunis | | | | |
| 87. | CHEIA – str. Malurilor | | | | |
| 88. | CHEIA – str. Sinitori | | | | |
| 89. | CHEIA – str. Sub Coasta | | | | |
| 90. | CHEIA – str. Morii | | | | |
| 91. | CHEIA – str. Iazului | | | | |
| 92. | CHEIA – str. Glod | | | | |
| 93. | CHEIA – str. Intr. Berzei | | | | |
| 94. | CHEIA – str. Padinii | | | | |
| 95. | CHEIA – str. Urzicii | | | | |
| 96. | CHEIA – str. Intr. | | | | |

SC EVALUARI BANU – SRL**RM. VALCEA**

Tel. 0250-737566

| | | | | | |
|------|------------------------------------|--|--|--|--|
| | Vararilor | | | | |
| 97. | CHEIA – str. Cumpana | | | | |
| 98. | CHEIA – str. Intr. Poiana Lunga | | | | |
| 99. | CHEIA – str. Dealul Chjeii | | | | |
| 100. | COMANCA – str. Comanca | | | | |
| 101. | COMANCA – str. Mieilor | | | | |
| 102. | COMANCA – str. Perilor | | | | |
| 103. | COMANCA – str. Valea Lacului | | | | |
| 104. | COMANCA – str. Dealul Inalt | | | | |
| 105. | COMANCA – str. Izvorului | | | | |
| 106. | MOSOROASA – str.Mosoroasa | | | | |
| 107. | MOSOROASA – str.Campului | | | | |
| 108. | MOSOROASA – str.Fundatura | | | | |
| 109. | MOSOROASA – str.Movilei | | | | |
| 110. | PIETRIS - str. Pietris | | | | |
| 111. | PIETRIS - str. Cismelei | | | | |
| 112. | PIETRIS - str. Vadului | | | | |
| 113. | PIETRIS - str. Plaiului | | | | |
| 114. | PIETRIS - str. Intr. Plutei | | | | |
| 115. | PIETRIS - str. Intr. Teius | | | | |
| 116. | PIETRIS - str. Salcilor | | | | |
| 117. | PIETRIS - str. Intr. Gorunului | | | | |
| 118. | TISA – str. Tisa | | | | |
| 119. | GURGUIATA – str. Gurguiata | | | | |
| 120. | GURGUIATA – str. Dealul Scoabei | | | | |
| 121. | GURGUIATA – str. Intr. Grosi | | | | |

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
ing. CORNELIA BANU



EVALUAREA ANEXELOR LOCUINTELOR
DIN MUNICIPIUL RM. VALCEA
conform Decret 256/1984 si Decret-Lege nr. 61/1990,
date in valori minime

| Nr. crt. | Denumirea tipului de anexe ale locuintelor | Materialul de construire | RON/mp Ad (pret minim) |
|----------|---|--|------------------------|
| 0. | 1. | 2. | 3. |
| 1. | Magazii si bucatarii | - din caramida, BCA, inlocuitori - din lemn - din chirpici si valatuci | 350 160 110 |
| 2. | Soproane, fanare | - din lemn - din metal | 110 130 |
| 3. | Grajduri | - din caramida, BCA, inlocuitori - alte materiale | 150 120 |
| 4. | Patule | - din caramida, inlocuitori - din sipci - din nuiele | 100 60 40 |
| 5. | Garaje | - independente: din caramida, BCA, inlocuitori - independente: alte materiale - la parterul blocurilor | 280 110 400 |
| 6. | Boxe amplasate la subsolul blocurilor de locuinte | | 350 |
| 7. | Piscine | | 900 |

NOTA: Pentru anexele gospodaresti cu o vechime mai mare de 30 ani, valorile din tabel se reduc cu 30%.

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA BANU



EVALUAREA ANEXELOR LOCUINTELOR
IN MEDIUL URBAN DIN ALTE ORASE ALE CIRCUMSCRIPȚIEI
JUDECATORIEI VALCEA (exclusiv Rm. Valcea, care sunt in ANEXA 12),
conform Decret 256/1984 si Decret-Lege nr. 61/1990,
date in valori minime

| Nr. crt. | Denumirea tipului de anexe ale locuințelor | Materialul de construire | RON/mp Ad (pret minim) |
|----------|---|---|------------------------|
| 0. | 1. | 2. | 3. |
| 1. | Magazii si bucatarii | - din caramida, BCA, inlocuitori - din lemn - din chirpici si valatuci | 180 100 90 65 |
| 2. | Soproane, fanare | - din caramida - din lemn - din metal | 90 55 55 |
| 3. | Grajduri | - din caramida, BCA, inlocuitori - alte materiale | 110 100 80 |
| 4. | Patule | - din caramida sau inlocuitori - din sipci - din nuiele | 90 55 45 |
| 5. | Garaje | - din caramida, BCA, inlocuitori - alte materiale - la parter bloc | 145 100 145 |
| 6. | Boxe amplasate la subsolul blocurilor de locuinte | | 110 |
| 7. | Piscine | | 170 |

NOTA: Pentru anexele gospodaresti cu o vechime mai mare de 30 ani, valorile din tabel se reduc cu 20%.

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor părților.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA BANU



**EVALUAREA ANEXELOR GOSPODARESTI IN MEDIUL RURAL DIN JUDETUL
VALCEA**
conform Decret 256/1984 si Decret-Lege nr. 61/1990,
Date in valori minime

| Nr. crt. | Denumirea tipului de anexe ale locuintelor | Materialul de construire | RON/mp Ad |
|----------|--|---|-----------------|
| 0. | 1. | 2. | 3. |
| 1. | Magazii si bucatarii | din caramida, BCA, inlocuitori din lemn din chirpici, valatuci si alte materiale | 150 90 80 |
| 2. | Grajduri | din caramida, inlocuitori din lemn sau alte materiale, indiferent de folosinta | 110 90 |
| 3. | Soproane+Fanare | din caramida, inlocuitori din lemn, sipci din nuiele sau alte materiale | 80 65 50 |
| 4. | Patule | din caramida sau inlocuitori din lemn, sipci din nuiele sau alte materiale | 70 50 40 |
| 5. | Garaje | din caramida, BCA, inlocuitori din lemn sau alte materiale | 130 100 |
| 6. | Piscine | | 120 |

NOTA: Pentru anexele gospodaresti cu o vechime mai mare de 30 ani, valorile din tabel se reduc cu 30%.

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA BANU



EVALUARE
Apartamente municipiul Rm. Valcea si Bujoreni
Date in valori minime

INSTRUCTIUNI UTILIZARE TABEL:

1. Preturile sunt date in RON.
2. Apartamentele din municipiul Rm. Valcea au fost construite intre anii 1962 – prezent, primele blocuri situate in zona centrala avand o vechime de peste 50 ani (PIF anii 1962 – 1963). Blocurile vechi din zona 1 Mai (faleza si str. Dacia) si cartier Traian au fost puse in functiune intre anii (1963 – 1970), iar cartierele Ostroveni si Nord (A-urile) au fost construite incepand cu anul 1972 pana in prezent.
Cartierele noi de blocuri de locuinte : Kaufland, b-dul Dem Radulescu, Centru – Piata Simian, Nord, etc., au fost edificate intre anii 2010 – prezent.
3. La stabilirea pretului de piata s-a tinut cont de vechimea blocului, nivelul la care este apartamentul, amplasarea pe zone a blocului si structura de rezistenta si gradul de confort I (vezi suprafetele din TABEL « A » cu clasele de confort, de mai jos).
4. Pretul apartamentelor situate la demisolul sau mansarda blocurilor, va fi pretul apartamentelor de la ultimul etaj al blocului respectiv, redus cu 25%.
5. Pentru apartamentele ale caror suprafete utile se incadreaza la clasele de confort inferior (II sau III) sau superior (confort sporit) fata de confort I (vezi TABELUL « A » de mai jos), la preturile din ANEXA nr. 14 corespunzatoare apartamentelor cu acelasi numar de camere, pretul de va reduce / majora, astfel :
 - apartamente clasa de confort II : - 20%
 - apartamente clasa de confort III : - 30%
 - apartamente confort sporit : 10%

Mentionez : clasele de confort pentru apartamente sunt cele publicate in Decretul-lege nr. 61 / 1990 (vezi TABEL « A ») :

TABEL “A”

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel./mobil: 0250-737566 / 0745 675 517

CALCULATOR CLASA DE CONFORT :

| Clasa de confort | Suprafata utila (mp) – valori minime pentru apartamente cu urmatorul numar de camere : | | | | |
|------------------|--|----|----|-----|-----|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Confort I sporit | 37 | 55 | 76 | 100 | 110 |
| Confort I | 30 | 50 | 65 | 80 | |
| Confort II | 23 | 36 | 48 | 60 | |
| Confort III | 21 | 34 | 45 | 56 | |

| Clasa de confort | Suprafata utila (mp) – intervale acceptate pentru apartamente cu urmatorul numar de camere : | | | | |
|------------------|--|--------------|--------------|-------------|---------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Confort I sporit | 33,5 - | 52,5 - | 71,6 - | 90,0 - | 118,0 - |
| Confort I | 26,5 – 33,5 | 43,0 – 52,5 | 56,5 – 71,5 | 70,0 – 90,0 | |
| Confort II | 22,0 – 26,5 | 35,0 – 43,0 | 46,5 – 56,5 | 58,0 – 70,0 | |
| Confort III | 21,0 – 22,0 | 34,0 – 35,0 | 45,0 – 46,5 | 56,0 – 58,0 | |

6. Valoarea minima estimata pentru cota indiviza de teren aferenta unui apartament, este inclusa in valoarea minima estimata a apartamentului situat in blocul de locuinte. Aceasta valoare minima a cotei parti indivize, din terenul aferent blocului de locuinte, se calculeaza ca fiind produsul (inmultirea) dintre suprafata de teren cota parte indiviza aferenta apartamentului si valoarea unitara minima a terenului corespunzatoare zonei de urbanism unde este amplasat blocul de locuinte:

Matematic vom avea : “X” lei (apartament conf. tabel de mai jos) = “Y” lei (cota parte indiviza teren) + “Z” lei (locuinta).

7. Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor părților.

| Nr. | STRADA – CARTIER – BLOCUL | Garsoniere | Apartamente | Apartamente | Apartamente | Apartamente |
|------|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| crt. | REGIM DE INALTIME | (1 camera) | 2 camere | 3 camere | 4 camere | 5 camere |
| | NIVELUL LOCUINTEI | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Zona 1 Mai – str.Antim Ivireanu bloc 6A, | | | | | |
| | Pif 1970, P+4E: | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 99000 | 132000 | 157300 | 171600 | |

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel./mobil: 0250-737566 / 0745 675 517

| | | | | | | |
|----------------|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| | - et. 3, et. 4 | 93500 | 121000 | 143000 | 157300 | |
| 2 | Cart. Ostr. – str. Bradului: C1,C3,C4,C5, C6, B7 (conf. II), P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 77000 | 99000 | 132000 | 148500 | |
| | - etaj 3, et. 4, mansarda | 71500 | 93500 | 121550 | 143000 | |
| 3 | Calea lui Traian nr. 45 - Camin nef. VILMAR (fost IUFC) corp P+4E si corp P+4E+M: | | | | | |
| | - parter, et. 1-4 | 50600 | | | | |
| | - mansarda | 44000 | | | | |
| 4 | Calea lui Traian nr. 54-114 (cartier Lenin Sud si zona centrala): | | | | | |
| | - blocurile: S33/I, S33/II, S33/III, S31, S30/1, S30/2, S27, S24, S34, S20, S19, S17, S16, S15, S26, S13, S13/I, S1/1, S5, S9, S7/I, S7/II, 1, 2, 3, 4, M.Ap.N., MApN2, L | | | | | |
| | P+4E: | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 99000 | 132000 | 165000 | 181500 | 198000 |
| | - et. 3, et. 4 | 93500 | 126500 | 159500 | 170500 | 192500 |
| | PESTE P+4E: | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 | 99000 | 132000 | 165000 | 181500 | 198000 |
| | - peste et. 4 | 88000 | 121000 | 154000 | 165000 | 187000 |
| | | | | | | |
| | - blocul: L – P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 99000 | 132000 | 165000 | 181500 | 198000 |
| - et. 3, et. 4 | 88000 | 121000 | 154000 | 165000 | 192500 | |
| 4 bis | Eleodor Constantinescu – Lenin Sud | | | | | |
| | - blocurile S4, S8 | | | | | |
| | P+4E: | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 99000 | 132000 | 165000 | 181500 | 198000 |
| | - et. 3, et. 4 | 93500 | 126500 | 159500 | 170500 | 192500 |
| 5 | Calea lui Traian nr. 115-153 (intre mag. COZIA si podul lui Hozoc), blocurile: | | | | | |

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel./mobil: 0250-737566 / 0745 675 517

| | | | | | | |
|--------|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| | L bis (Union), N2, D1, D2, D4, D3 (bl.+ Policlinica cu plata), Anton Pan (bloc CEC), 2 Nord, 4 Nord, 6, 8, 13, bl. Banca, bl. Filipin | | | | | |
| | P+4E: | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 110000 | 143000 | 176000 | 187000 | 209000 |
| | - et. 3, et. 4 | 99000 | 137500 | 170500 | 181500 | 203500 |
| | PESTE P+4E: | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 | 110000 | 143000 | 176000 | 187000 | 209000 |
| | - peste etaj 4 | 93500 | 132000 | 148500 | 176000 | 198000 |
| 6 | Calea lui Traian nr. 154-213 (intre podul Hozoc si cart. Nord), blocurile: 3, 5, 7, 9, 12, 15, 18, 20, 21, 22, 26, 27, 28, 31/A, 31/B, 31/C, 32, 33, bl. 34(IMSAT), bl. 35(IEH), 37 | | | | | |
| | P+4E: | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 99000 | 132000 | 165000 | 176000 | 198000 |
| | - et. 3, et. 4 | 93500 | 121000 | 159500 | 170500 | 192500 |
| | PESTE P+4^E: | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 | 99000 | 132000 | 165000 | 176000 | 198000 |
| | - peste etaj 4 | 88000 | 115500 | 143000 | 154000 | 179300 |
| 7 | Str. Carol I, blocurile: bl. Federalcoop, M, N1, bl. RAETA, bl. ARGES, D5,D6, D7, bl. PETROL, D22, D23 – P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 99000 | 132000 | 154000 | 176000 | 200200 |
| | - et. 3, et. 4 | 93500 | 121000 | 143000 | 165000 | 193600 |
| 7. bis | Bloc CAPELA, str. Col. Badescu, nr. 11 | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 110000 | 154000 | 176000 | 198000 | 220000 |
| | - et. 3 | 104500 | 148500 | 165000 | 187000 | 209000 |
| 7A. | Str. Episcopiei : Bloc P+3 ^E | 128700 | 171600 | 185900 | 200200 | 220000 |
| 8 | Str. Cecilia Cutescu Stork, blocuri : 77, 100A – P+4^E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 99000 | 132000 | 157300 | 171600 | |
| | - et. 3, et. 4 | 93500 | 121000 | 143000 | 157300 | |
| 9 | Str. Cerna, blocul : ACF | | | | | |

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel./mobil: 0250-737566 / 0745 675 517

| | | | | | | |
|----|--|--------|--------|--------|--------|--|
| | - P+4 ^E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 110000 | 154000 | 176000 | 198000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 104500 | 148500 | 165000 | 187000 | |
| | Str. Cerna, blocurile 1, 2, A, B, C – P+4 ^E | | | | | |
| 10 | - parter, et. 1, et. 2 | 99000 | 132000 | 154000 | 176000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 93500 | 121000 | 143000 | 165000 | |
| 11 | Str. Ciocarliei, cart. Traian, blocurile: 4, 5, 6, Camin OLTCHIM (pif 1970) – P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 88000 | 115500 | 132000 | 143000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 82500 | 110000 | 121000 | 137500 | |
| 12 | Str. Cocorilor, cart. Traian, bl. 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 19 (pif 1970)- P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 88000 | 132000 | 143000 | 154000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 82500 | 121000 | 132000 | 148500 | |
| 13 | Str. Constantin Brancusi, cart. Nord, bloc.: I1, I2, I3, M2, M3, M4 – confort II | | | | | |
| | P+4 ^E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 88000 | 110000 | 132000 | 159500 | |
| | - et. 3, et. 4 | 82500 | 99000 | 126500 | 154000 | |
| | Blocuri H4, H5- confort I – P+4 ^E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 99000 | 132000 | 154000 | 165000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 93500 | 121000 | 148500 | 154000 | |
| 14 | Str. Crinilor, cart. Nord, blocurile : A6, R13, R14, R15, R16 – P+4 ^E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 88000 | 132000 | 154000 | 165000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 82500 | 126500 | 148500 | 159500 | |

SC EVALUARI BANU – SRL**RM. VALCEA**tel./mobil: **0250-737566 / 0745 675 517**

| | | | | | | |
|----------------|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| 15 | Str. Dacia (cart. 1 MAI) : bl. 17, 18, 19, Camin IACM, 16, 86, 15, bl. TRANSCOZIA, 14, bl. RATCOM (UJCM), 11, B, C, 84, A3, A2 – P+4^E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 99000 | 143000 | 176000 | 209000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 93500 | 132000 | 165000 | 192500 | |
| 16 | Str. Decebal, cart. Nord, bl. F1, F2, D9, G159, F5-6, S10, S11-conf. II – P+4^E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 88000 | 132000 | 143000 | 154000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 82500 | 121000 | 132000 | 148500 | |
| 17 | Str. Dr. Hacman, cart. Traian-Nord, bl. A1, 14A, 14B, 27, 28, 79, 80, 81-82, 83, 85, 87, 88, 89, 93, 94, 95, 96, 98, 99, 102, 103, 104, 122, 122bis | | | | | |
| | P+4^E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 99000 | 132000 | 154000 | 165000 | 176000 |
| | - et. 3, et. 4 | 93500 | 126500 | 148500 | 159500 | 170500 |
| | PESTE P+4^E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 | 99000 | 132000 | 154000 | 165000 | 176000 |
| - peste etaj 4 | 88000 | 121000 | 143000 | 154000 | 165000 | |
| 18 | Str. Doinei, cart. Nord, bl. P1, P2, N1, N2 – P+4^E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 88000 | 110000 | 132000 | 159500 | |
| | - et. 3, et. 4 | 82500 | 99000 | 126500 | 154000 | |
| 19 | Str. Doru Popian, cart. Nord, bl. 5, B2, B3, B5, B6, B7, B8, B9, B10 – P+4^E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 88000 | 132000 | 154000 | 165000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 82500 | 126500 | 148500 | 159500 | |
| 20 | Str. Emil Avramescu (zona central\): bl. P- R, O, E | | | | | |

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel./mobil: 0250-737566 / 0745 675 517

| | | | | | | |
|----|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| | P+4^E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 110000 | 154000 | 176000 | 198000 | 220000 |
| | - et. 3, et. 4 | 104500 | 148500 | 165000 | 187000 | 200200 |
| | PESTE P+4^E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 | 110000 | 154000 | 176000 | 198000 | 220000 |
| | - peste etaj 4 | 93500 | 132000 | 154000 | 176000 | 198000 |
| 21 | Str. Eroilor, cart. Libertatii, bl. A16, A17 | | | | | |
| | P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 99000 | 132000 | 165000 | 198000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 93500 | 121000 | 154000 | 187000 | |
| 22 | Str. Ferdinand, cart. CPL, bl. O6, O7, O8, CPL – P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 99000 | 132000 | 176000 | 187000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 93500 | 126500 | 159500 | 181500 | |
| 23 | Str. Florilor, cart. Lenin Sud, bl. 66, 67, 68, 38 – P+4^E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 99000 | 132000 | 165000 | 176000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 93500 | 126500 | 159500 | 170500 | |
| 24 | Str. Gabriel Stoianovici, zona Centrala, bl. Q1, Q2, T2 – P+4^E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 110000 | 154000 | 176000 | 198000 | 220000 |
| | - et. 3, et. 4 | 104500 | 148500 | 165000 | 187000 | 209000 |
| 25 | Str. Garoafelor, cart. Ostroveni, bl. C21, C22 – P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 88000 | 121000 | 143000 | 165000 | |
| | - et. 3, et. 4, mansarde | 82500 | 110000 | 133210 | 154000 | |
| 26 | Str. G-ral Magheru, zona centrala, bl. V1, V2, V3, V6, A+B, D, S1, S2, S3, H (BL. Big), G, F, C, P1 | | | | | |
| | P+4^E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 110000 | 154000 | 176000 | 198000 | 220000 |
| | - et. 3, et. 4 | 104500 | 148500 | 165000 | 187000 | 209000 |
| | PESTE P+4^E | | | | | |

SC EVALUARI BANU – SRL**RM. VALCEA****tel./mobil: 0250-737566 / 0745 675 517**

| | | | | | | |
|----|--|--------|--------|--------|--------|--------|
| | - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 | 110000 | 154000 | 176000 | 198000 | 220000 |
| | - peste etaj 4 | 93500 | 132000 | 154000 | 176000 | 203500 |
| | | | | | | |
| 27 | Str. Gib Mihaescu nr. 1-11, zona centrala: bl. F1, F2, F3, F4, F5, S4, S5, S8 | | | | | |
| | P+4^E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 110000 | 154000 | 176000 | 198000 | 220000 |
| | - et. 3, et. 4 | 104500 | 148500 | 165000 | 187000 | 200200 |
| | PESTE P+4^E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 | 110000 | 154000 | 176000 | 198000 | 220000 |
| | - peste etaj 4 | 93500 | 132000 | 154000 | 176000 | 198000 |
| | | | | | | |
| 28 | Str. Gib Mihaescu nr. 13-32, bl. S7, S6, A13, A14, A7, bl. SC ANTOINE SRL | | | | | |
| | P+4^E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 110000 | 154000 | 176000 | 198000 | 220000 |
| | - et. 3, et. 4 | 104500 | 148500 | 165000 | 187000 | 200200 |
| | PESTE P+4^E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 | 110000 | 154000 | 176000 | 198000 | 220000 |
| | - peste etaj 4 | 93500 | 132000 | 154000 | 176000 | 198000 |
| | | | | | | |
| 29 | Str. Gladiolelor, cart. Ostroveni, bl. C19, C20, C25, prefabricate – P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 88000 | 121000 | 143000 | 165000 | |
| | - et. 3, et. 4, mansarde | 82500 | 110000 | 133210 | 154000 | |
| | | | | | | |
| 30 | Str. Grigore Procopiu, cart. Traian, bl. – 17, 18, 60, 61, 62, 63 – P+4^E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 77000 | 132000 | 143000 | 154000 | |

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel./mobil: 0250-737566 / 0745 675 517

| | | | | | | |
|------------|---|-------|--------|--------|--------|--|
| | - et. 3, et. 4 | 71500 | 121000 | 132000 | 148500 | |
| | | | | | | |
| | - G1, G2, G3, G117 – P+4 ^E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 66000 | 110000 | 121000 | 132000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 60500 | 104500 | 99000 | 121000 | |
| | | | | | | |
| 30 bis. | Str. I.C.Bratianu, cart. Ostroveni: bl. C27 – conf. II | | | | | |
| | P+4^E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 77000 | 99000 | 132000 | 148500 | |
| | - et. 3, et. 4 | 71500 | 93500 | 121550 | 143000 | |
| | | | | | | |
| | Str. I.C.Bratianu, cart. Ostroveni: bl. A64, A65, A66, A67, A68, A69, A70, S1 – conf. I | | | | | |
| | P+4^E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 88000 | 132000 | 143000 | 165000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 82500 | 126500 | 137500 | 154000 | |
| | PESTE P+4^E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 | 88000 | 132000 | 143000 | 165000 | |
| | - peste etaj 4 | 77000 | 121000 | 126500 | 143000 | |
| | | | | | | |
| 31 | Str. I.L.Caragiale, cart. Ostroveni, bl. A28/1, A34/1, A34/2, A35/2, A41/1 – P+4 ^E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 88000 | 132000 | 143000 | 165000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 82500 | 121000 | 133210 | 154000 | |
| | | | | | | |
| 32 | Str. Iancu Popp, cart. Traian (zona Dovali), bloc 64- P+4 ^E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 77000 | 110000 | 143000 | 154000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 71500 | 104500 | 132000 | 148500 | |

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel./mobil: 0250-737566 / 0745 675 517

| | | | | | | |
|--------|--|-------|--------|--------|--------|--------|
| 33 | Str. Splaiul Independentei, zona centrala: bl. 1-2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 | | | | | |
| | P+4^E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 99000 | 132000 | 176000 | 187000 | 220000 |
| | - et. 3, et. 4 | 93500 | 126500 | 165000 | 176000 | 200200 |
| | PESTE P+4^E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 | 99000 | 132000 | 176000 | 187000 | 220000 |
| | - peste etaj 4 | 82500 | 121000 | 154000 | 165000 | 198000 |
| 34 | Str. Ion Referendaru, cart. Libertatii, bl. I2, I3, A18, A18/1, bl. PER 1 – P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 99000 | 143000 | 176000 | 209000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 93500 | 143000 | 165000 | 192500 | |
| | | | | | | |
| 35 | Str. Luceafarului, cart. Ostroveni, bl. A1, A2, A3, A4, A16, A18, A19, A20, A21, A22 – P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 77000 | 100100 | 143000 | 165000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 60500 | 92950 | 133210 | 154000 | |
| | PESTE P+4^E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 | 77000 | 100100 | 143000 | 165000 | |
| | - peste etaj 4 | 55000 | 88000 | 121550 | 148500 | |
| 36 | Str. Lucian Blaga, cart. Ostroveni, bl. A31/2, A32/2, A33, A39, A42/1, A42/2, A43, A49, A50, A51, A52, A53, Camin nefamilisti (G320) – P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 77000 | 100100 | 143000 | 165000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 60500 | 92950 | 133210 | 154000 | |
| 36.bis | Str. Lotrisor (paralela cu malul drept al raului Olanesti), cart. 1 Mai : vila 9, vila 10, vila 11 | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 99000 | 143000 | 176000 | 209000 | 231000 |

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel./mobil: 0250-737566 / 0745 675 517

| | | | | | | |
|----|--|-------|--------|--------|--------|--------|
| | - et. 3, et. 4 | 93500 | 132000 | 165000 | 192500 | 220000 |
| 37 | Str. Maior V. Popescu, zona Garii, bl. P2, P3, P4 – P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 99000 | 143000 | 176000 | 209000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 93500 | 132000 | 165000 | 192500 | |
| 38 | Str. Marasesti, cart. Traian, bl. 13, 14, 90, 91, 92 – P+4^E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 71500 | 100100 | 143000 | 154000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 55000 | 92950 | 132000 | 148500 | |
| 39 | Str. Henri Coanda, zona Nord, bl. A4, R4, R5, R5bis, B1-2, R6, R7, R7bis, R8, R8 bis, R10, R11, R12, S1, S2, S3, S4, S5, S6, N6, N7, N8, N11, N12, N13, N14, P4, I11 | | | | | |
| | P+4^E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 99000 | 132000 | 176000 | 187000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 93500 | 126500 | 159500 | 170500 | |
| | PESTE P+4^E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 | 99000 | 132000 | 176000 | 187000 | |
| | - peste etaj 4 | 88000 | 121000 | 154000 | 165000 | |
| | | | | | | |
| 40 | Str. Marin Preda, cart. Ostroveni, bl. A28/2, A28/3, A35/1, A36/3, W | | | | | |
| | P+4^E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 77000 | 132000 | 148500 | 165000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 71500 | 121000 | 137500 | 154000 | |
| | PESTE P+4^E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 | 77000 | 132000 | 148500 | 165000 | |
| | - peste etaj 4 | 66000 | 110000 | 132000 | 143000 | |
| 41 | Str. Marin Sorescu, cart. Ostroveni, bl. A36/1, A37/1, A37/2, A37/3, A38/1, A38/2, A38/3, G80 – P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 77000 | 100100 | 143000 | 165000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 60500 | 92950 | 133210 | 154000 | |

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel./mobil: 0250-737566 / 0745 675 517

| | | | | | | |
|---------|--|-------|--------|--------|--------|--|
| 42 | Str. Matache Temelie, cart. 1 Mai, bl. 72, 73, 74, 82 – P+4 ^E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 99000 | 132000 | 176000 | 187000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 93500 | 126500 | 159500 | 170500 | |
| 43 | Str. Matei Basarab, zona Nord, bl. A3, 29, 30, 31, 100, 105, 105bis, 106, 107, 108, 109, 110, 112, 114, 116, 117, 118, 119, 120, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135 | | | | | |
| | P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 99000 | 132000 | 176000 | 187000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 93500 | 126500 | 159500 | 170500 | |
| | PESTE P+4E | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 | 99000 | 132000 | 176000 | 187000 | |
| | - peste etaj 4 | 88000 | 121000 | 154000 | 165000 | |
| 43 bis. | Aleea Ionel Geanta, zona Nord, bl. 113, 115 | | | | | |
| | P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 99000 | 132000 | 143000 | 165000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 93500 | 121000 | 137500 | 154000 | |
| | PESTE P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 | 99000 | 132000 | 143000 | 165000 | |
| | - peste etaj 4 | 88000 | 110000 | 132000 | 148500 | |
| 44 | Str. Melodiei, zona Nord, bl. P3, N9, N10 –P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 82500 | 110000 | 135850 | 154000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 71500 | 104500 | 122210 | 148500 | |
| 45 | Str. Mihai Eminescu, cart. Lenin Sud + Ostroveni, bl. S7/3, B12, B13, B14, | | | | | |
| | P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 71500 | 110000 | 137500 | 154000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 60500 | 104500 | 132000 | 143000 | |
| | PESTE P+4E | | | | | |

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel./mobil: 0250-737566 / 0745 675 517

| | | | | | | |
|----|--|-------|--------|--------|--------|--|
| | - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 | 71500 | 110000 | 137500 | 154000 | |
| | - peste etaj 4 | 55000 | 99000 | 126500 | 137500 | |
| | Str. Mihai Eminescu, cart. Lenin Sud + Ostroveni, bl. C10, C11, C12, C13, C14, C15- P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 71500 | 99000 | 137500 | 154000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 55000 | 92400 | 132000 | 143000 | |
| 46 | Str. Mihai Viteazul, zona centrala : bloc 22 Decembrie - P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 99000 | 132000 | 143000 | 165000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 82500 | 121000 | 135850 | 150150 | |
| 47 | Str. Mihai Viteazul, cart. Traian, BL. 7, CPL1, CPL2, CPL3, CPL4, bl. Tineretului (OLTCHIM), T1, T2, bl. IJTL, 101 - P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 71500 | 100100 | 135850 | 150150 | |
| | - et. 3, et. 4 | 55000 | 92950 | 122210 | 135850 | |
| 48 | Str. Mioritei, zona Nord, bl. N3, N4, N5- P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 82500 | 110000 | 135850 | 154000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 71500 | 104500 | 122210 | 148500 | |
| 49 | Str. Narciselor, cart. Ostroveni, bl. C24, C26, C28, B15 = P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 71500 | 99000 | 137500 | 154000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 55000 | 92400 | 132000 | 143000 | |
| 50 | Str. Nichita Stanescu, cart. Ostroveni, bl. A36/2- P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 77000 | 100100 | 143000 | 165000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 60500 | 92950 | 133210 | 154000 | |
| 51 | Str. Nicolae Labis, cart. Nord, B1, B4- P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 82500 | 132000 | 154000 | 165000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 71500 | 126500 | 148500 | 159500 | |
| 52 | B-dul Nicolae Balcescu, Zona centrala: bl. 1, 2A, 12 | | | | | |

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel./mobil: 0250-737566 / 0745 675 517

| | | | | | | |
|----|---|-------|--------|--------|--------|--------|
| | - parter, et. 1, et. 2 | 99000 | 154000 | 187000 | 209000 | 231000 |
| | - et. 3, et. 4, mansarda | 88000 | 137500 | 176000 | 198000 | 220000 |
| | Zona Traian : Camin 225, Camin 300, bl. Garsoniere | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 50050 | | | | |
| | - et. 3, et. 4 | 50050 | | | | |
| | ZonaTraian: O3, O4, | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 82500 | 132000 | 154000 | 165000 | |
| | -et. 3, et. 4 | 71500 | 126500 | 148500 | 159500 | |
| | ZonaTraian: bl. Garsoniere (50G) | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 44000 | | | | |
| | - et. 3, et. 4 | 38500 | | | | |
| 53 | Str. Nicolae Iorga, cart. Ostroveni, bl. A17/1, A24/1, A24/2, A24/3, A25, A26, A27/1, A27/2, A27/3, A30, A31/1, A32/1, A93, A94, A95, A96, A97, C01, CO2, BO1, BO2, BO3, BO4, BO5, Vile ANL | | | | | |
| | P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 77000 | 100100 | 143000 | 165000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 60500 | 92950 | 133210 | 154000 | |
| | PESTE P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 | 77000 | 132000 | 154000 | 176000 | |
| | - peste etaj 4 | 55000 | 121000 | 143550 | 165000 | |
| 54 | Str. Nicolae Titulescu, cart. Traian+Nord, bl. 78, 85bis, 86, E1, E2, E3, E4, H3, H6 – P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 88000 | 132000 | 154000 | 165000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 82500 | 126500 | 148500 | 159500 | |

SC EVALUARI BANU – SRL**RM. VALCEA****tel./mobil: 0250-737566 / 0745 675 517**

| | | | | | | |
|----------------|--|-------|--------|--------|--------|--------|
| 55 | Str. Olanesti (zona 1 Mai) : bl. B3, 6, 9, 10, 11, 12, A1 | | | | | |
| | P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 93500 | 143000 | 176000 | 209000 | 220000 |
| | - et. 3, et. 4 | 88000 | 132000 | 165000 | 192500 | 209000 |
| 56 | Str. Ostroveni, cart. Ostroveni, bl. A23, A14, A15, A40/1, A40/2, A41/2, A41/3 | | | | | |
| | -P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 77000 | 100100 | 143000 | 165000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 60500 | 92950 | 133210 | 154000 | |
| 57 | Str. Patrascu Voda, zona centrala, bloc V1 | | | | | |
| | P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 99000 | 143000 | 176000 | 209000 | 220000 |
| | - et. 3, et. 4 | 93500 | 132000 | 165000 | 192500 | 209000 |
| 58 | Str. Pandurilor, cart. Osproveni, bl. A5, A6, A7, A8/1, A8/2, B6, B11 | | | | | |
| | -P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 77000 | 100100 | 143000 | 165000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 60500 | 92950 | 133210 | 154000 | |
| | PESTE P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 | 77000 | 100100 | 143000 | 165000 | |
| - peste etaj 4 | 55000 | 88000 | 121550 | 148500 | | |
| 59 | Str. Panselutelor, cart. Ostroveni, bl. C23, C29, C30, C31, C32 | | | | | |
| | - P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 71500 | 99000 | 137500 | 154000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 55000 | 92400 | 132000 | 143000 | |
| 60 | Str. Petrisor, cart. Petrisor, bl. P1, P2, P4, P5, P8, P9, P10 – P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 50600 | 88000 | 110000 | 121000 | |

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel./mobil: 0250-737566 / 0745 675 517

| | | | | | | |
|----|---|-------|--------|--------|--------|--------|
| | - et. 3, et. 4 | 49500 | 71500 | 104500 | 110000 | |
| 61 | Str. Petrisor, cart. Petrisor: vila A, vila C, vila E, vila G, vila H | | | | | |
| | - P+1E | - | 137500 | 165000 | 193600 | 200200 |
| 62 | Str. Primaverii, cart. Nord, bl. B2, A5, D3 | | | | | |
| | P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 82500 | 132000 | 154000 | 165000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 71500 | 126500 | 143000 | 159500 | |
| | PESTE P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 | 82500 | 132000 | 154000 | 165000 | |
| | - peste etaj 4 | 71500 | 126500 | 143000 | 159500 | |
| 63 | Str. Privighetorii, cart. Traian, bl. 8, 9, 10, 11 - P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 82500 | 132000 | 154000 | 165000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 71500 | 126500 | 143000 | 159500 | |
| 64 | Str. Prof. Constantin Gibescu, zona centrala, bl. D10, D11 - P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 93500 | 132000 | 176000 | 187000 | 220000 |
| | - et. 3, et. 4 | 82500 | 126500 | 159500 | 170500 | 198000 |
| 65 | Str. Randunelelor, cart. Complex com. Traian, bl. 15, 16 - P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 93500 | 132000 | 176000 | 187000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 82500 | 126500 | 159500 | 170500 | |
| 66 | Strazile (cart Nord): | | | | | |
| | Str. Teodor Balasel : bl. 32 | | | | | |
| | Str. Radu de la Afumati : bl. 51A, 51B | | | | | |
| | Str. Rapsodiei, zona Nord: blocurile B1-1, R1, R2, R3, D1, D1-1, D1-2, D1-3, D1-4, D1-5, D1-6, D1-7, D1-8, D2, D10, D11, I4, I5, I6, H1, H7, G105, F3, M1, S8, SOF 1, bl. Electronics, camin Internat | | | | | |
| | P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 77000 | 121000 | 154000 | 170500 | |

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel./mobil: 0250-737566 / 0745 675 517

| | | | | | | |
|----|--|-------|--------|--------|--------|--------|
| | - et. 3, et. 4 | 71500 | 115500 | 143000 | 165000 | |
| | PESTE P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 | 77000 | 121000 | 154000 | 170500 | |
| | - peste etaj 4 | 66000 | 110000 | 132000 | 154000 | |
| | | | | | | |
| 67 | Str. Regina Maria, zona centrala, bl. L, I, bl. COZIA, J, C1, C2, C3, C4, C6, bl. CET, bl. Sofianu, C7, C8, S9, C11, C12, P1, bl. M.V.Popescu | | | | | |
| | P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 99000 | 132000 | 176000 | 187000 | 220000 |
| | - et. 3, et. 4 | 93500 | 126500 | 165000 | 176000 | 200200 |
| | PESTE P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 | 99000 | 132000 | 176000 | 187000 | 220000 |
| | - peste etaj 4 | 82500 | 121000 | 154000 | 165000 | 198000 |
| | | | | | | |
| 68 | Str. Remus Belu, zona pod Goranu-Maternitate, bl. O1, O2 – P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 99000 | 132000 | 176000 | 187000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 93500 | 126500 | 159500 | 170500 | |
| 69 | Str. Republicii, zona Nord, bl. R17, R18, R19, R20, R21, R22, R23, R24, R25, R26, R27, S9, R28, R30, R31, R32, R33, R34, R35, R36, S7, F4, H2, I8, I9, I10 | | | | | |
| | P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 99000 | 132000 | 176000 | 187000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 93500 | 126500 | 159500 | 170500 | |
| 70 | Str. Scuar Mircea cel Batran, zona centrala, bl. K – P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 99000 | 143000 | 176000 | 209000 | 220000 |
| | - et. 3, et. 4 | 93500 | 132000 | 165000 | 192500 | 200200 |
| | | | | | | |
| 71 | Str. Stejarului, cart. Ostroveni, bl. C16, C0, B0, C17, C2 | | | | | |

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel./mobil: 0250-737566 / 0745 675 517

| | | | | | | |
|----|---|-------|--------|--------|--------|--------|
| | P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 77000 | 99000 | 137500 | 154000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 60500 | 92400 | 132000 | 143000 | |
| | PESTE P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 | 52800 | 99000 | 137500 | 154000 | |
| | - peste etaj 4 | 49500 | 82500 | 121000 | 132000 | |
| 72 | Str. Stirbei-Voda, zona centrala, bl. P1, P2, T1, bl. FRE, U1, U2, U3 | | | | | |
| | P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 93500 | 143000 | 181500 | 209000 | 220000 |
| | - et. 3, et. 4 | 88000 | 132000 | 170500 | 192500 | 200200 |
| | PESTE P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 | 88000 | 143000 | 181500 | 209000 | 220000 |
| | - peste etaj 4 | 71500 | 126500 | 159500 | 176000 | 187000 |
| 73 | Str. Teilor, cart. Ostroveni, bl. C7, C8 | | | | | |
| | P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 71500 | 99000 | 137500 | 154000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 55000 | 92400 | 132000 | 143000 | |
| 74 | Str. Tineretului, cart. Ostroveni, bl. A9, A10, A11/1, A11/2, A11/3, A12, A13, A54, A55, A56, A57, A58, A59, A60, A61, A62, A63, B1, B2, B3, B4, B5, S2 | | | | | |
| | P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 77000 | 100100 | 143000 | 165000 | |
| | - et. 3, et. 4 | 60500 | 92950 | 133210 | 154000 | |
| | PESTE P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4 | 71500 | 100100 | 143000 | 165000 | |
| | - peste etaj 4 | 55000 | 88000 | 121550 | 148500 | |
| | | | | | | |
| 75 | Str. Trandafirilor, cart. Ostroveni, bl. C9, B8, B9, B10 - P+4E | | | | | |

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel./mobil: 0250-737566 / 0745 675 517

| | | | | | | |
|----|--|-------|--------|--------|--------|--------|
| | - parter, et. 1, et. 2 | 71500 | 99000 | 137500 | 154000 | |
| | -et. 3, et. 4 | 55000 | 92400 | 132000 | 143000 | |
| 76 | Strazile: T. Vladimirescu: bl. 2 (vila 2), 3 (vila 3), bl. 4, bl. 5, bl. 17, O9, Camin Militar, bl. V. Olanescu, bl. Loc. colective Romeo Iliescu- P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 71500 | 121000 | 157300 | 171600 | |
| | - et. 3, et. 4 | 55000 | 99000 | 143000 | 157300 | |
| 77 | Str. V. Olanescu : bl. 3 (Cerna), bl. C10 - P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 71500 | 121000 | 157300 | 171600 | |
| | - et. 3, et. 4 | 55000 | 99000 | 143000 | 157300 | |
| 78 | Str. Violetelor, zona Nord, bl. N25, N26, N27, N28, N29 - P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 71500 | 100100 | 135850 | 150150 | |
| | - et. 3, et. 4 | 55000 | 92950 | 122210 | 135850 | |
| 79 | Str. Zorilor, zona Petrisor, bl. P3, P6, P7 – P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 38610 | 78650 | 107250 | 114400 | |
| | - et. 3, et. 4 | 35750 | 71500 | 100100 | 107250 | |
| 80 | Str. Zorelelor, cart. Ostroveni, bl. C18 | | | | | |
| | P+4E | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 71500 | 99000 | 121550 | 135850 | |
| | - et. 3, et. 4 | 55000 | 88000 | 115500 | 128700 | |
| 81 | Str. Maior Dumitru Miulescu – blocuri construite dupa anul 2000 | | | | | |
| | P+1E+M | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 99000 | 135850 | 165000 | 193600 | 200200 |
| | - mansarda | 88000 | 128700 | 157300 | 185900 | 193600 |
| 82 | Blocuri str. Morilor: blocuri ANL, bl. A, bl. B, bl. C | | | | | |
| | - parter, et. 1, et. 2 | 93500 | 132440 | 157300 | 171600 | |
| | - et. 3, et. 4 | 82500 | 121000 | 143000 | 157300 | |

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel./mobil: 0250-737566 / 0745 675 517

| | | | | | | |
|----|--|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 83 | Colonia Nuci (str. Nuci si str. Caporal Hanciu) – PIF cca an 1955 | 8000 | 25000 | 30000 | | |
| 84 | Blocuri construite dupa anul 2000 in Bujoreni, P+4E, P+peste 5^E, indiferent de strada unde sunt amplasate : - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 - peste et. 5 | 110000 104500 93500 | 154000 143000 132000 | 220000 209000 187000 | 275000 264000 220000 | 275000 264000 220000 |
| 85 | Blocuri construite dupa anul 2000 in Rm. Valcea, P+4E, P+peste 5^E, indiferent de strada unde sunt amplasate (Kaufland, b-dul Dem Radulescu, Centru – Piata Simian, Nord, etc.): - parter, et. 1, et. 2 - et. 3, et. 4 - peste et. 5 | 160000 150000 140000 | 200000 185000 160000 | 250000 245000 230000 | 300000 290000 280000 | 350000 340000 320000 |

INTOCMIT:
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA BANU



EVALUAREA APARTAMENTELOR DIN ORASELE:
BABENI SI OCNELE MARI

BABENI:

| Nr. crt. | STRADA – CARTIER – BLOCUL REGIM DE INALTIME NIVELUL LOCUINTEI | Garsoniere (1 camera) RON | Apartamente 2 camere RON | Apartamente 3 camere RON | Apartamente 4 camere RON | Apartamente 5 camere RON |
|-----------|---|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 0. | 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. |
| 1. | ZONA | | | | | |
| | parter, etaj 1, etaj 2 | 16.500 | 45.000 | 77.000 | 90000 | 99.000 |
| | etaj 3, etaj 4 | 13.000 | 36.000 | 62000 | 77.000 | 80.000 |

OCNELE MARI:

| Nr. crt. | STRADA – CARTIER – BLOCUL REGIM DE INALTIME NIVELUL LOCUINTEI | Garsoniere 1 camera RON | Apartamente 2 camere RON | Apartamente 3 camere RON | Apartamente 4 camere RON | Apartamente 5 camere RON |
|-----------|---|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 0. | 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. |
| 1. | ZONA | | | | | |
| | parter, etaj 1, etaj 2 | 11000 | 33000 | 50000 | 66.000 | 72.000 |
| | etaj 3, etaj 4 | 9000 | 27.000 | 40.000 | 60.000 | 62.000 |

NOTA : Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
ing. CORNELIA BANU



EVALUAREA APARTAMENTELOR DIN ORASUL: BAILE GOVORA

| Nr. crt. | STRADA – CARTIER – BLOCUL REGIM DE INALTIME NIVELUL LOCUINTEI | Garsoniere (1 camera) RON | Apartamente 2 camere RON | Apartamente 3 camere RON | Apartamente 4 camere RON | Apartamente 5 camere RON |
|----------|---|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 0. | 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. |
| 1. | NIVELUL | | | | | |
| | parter, etaj 1, etaj 2 | 22 500 | 65 500 | 92 500 | 112 400 | 135 500 |
| | etaj 3, etaj 4 | 19 000 | 68 000 | 86 000 | 100 000 | 125 000 |

NOTA : Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
ing. CORNELIA BANU



ANEXA nr. 17 / 2022

EVALUAREA APARTAMENTELOR DIN ORASUL: OLANESTI

| Nr. crt. | STRADA – CARTIER – BLOCUL REGIM DE INALTIME NIVELUL LOCUINTEI | Garsoniere (1 camera) RON | Apartamente 2 camere RON | Apartamente 3 camere RON | Apartamente 4 camere RON | Apartamente 5 camere RON |
|----------|---|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 0. | 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. |
| 1. | NIVELUL | | | | | |
| | parter, etaj 1, etaj 2 | 32 000 | 64 000 | 93 500 | 112 000 | 136 000 |
| | etaj 3, etaj 4 | 27 600 | 67 200 | 86 000 | 100 000 | 125 700 |

NOTA : Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
ing. CORNELIA BANU



Banu



EVALUAREA SPATIILOR COMERCIALE DIN CIRCUMSCRIPTIA
JUDECATORIEI RM. VALCEA
(Date in valori minime)

SPATII COMERCIALE:

| LOCALITATI | ZONA A CENTRALA RON/mp Ad | ZONA A ALTE CARTIERE RON/mp Ad | ZONA B RON/mp Ad | ZONA C RON/mp Ad | ZONA D RON/mp Ad |
|-----------------|---------------------------------|---|---------------------|---------------------|---------------------|
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. |
| RM. VALCEA | 3.750 | 2.550 | 2.000 | 1.300 | 600 |
| OLANESTI | - | 1.350 | 1200 | - | - |
| BAILE GOVORA | - | 1.350 | 1100 | - | - |
| BABENI | 900 | 800 | 700 | - | - |
| OCNELE MARI | - | 450 | 350 | - | - |
| COMUNE | 500 | 400 | | | |
| SATE | 450 | 350 | | | |

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

**SPATII CU ALTA DESTINATIE (PRESTARI SERVICII, AMANET, FARMACII,
CABINETE MEDICALE, BIROURI, DEPOZITE AFERENTE SPATIILOR COMERCIALE):**

| LOCALITATI | ZONA A CENTRALA RON/mp Ad | ZONA A ALTE CARTIERE RON/mp Ad | ZONA B RON/mp Ad | ZONA C RON/mp Ad | ZONA D RON/mp Ad |
|-----------------|---------------------------------|---|---------------------|---------------------|---------------------|
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. |
| RM. VALCEA | 3.400 | 2.000 | 1.600 | 1.200 | 450 |
| OLANESTI | - | 1.250 | 1.100 | - | - |
| BAILE GOVORA | - | 1.250 | 1.000 | - | - |
| BABENI | 700 | 700 | 500 | - | - |
| OCNELE MARI | 400 | 400 | 300 | - | - |
| COMUNE | 450 | 400 | | | |
| SATE | 400 | 300 | | | |

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

NOTA:

1. Enumerarea spatiilor, de mai sus, este exemplificativa si nu limitativa.
2. Pentru chioscuri metalice sau din alte materiale, folosite ca spatii comerciale, valoarea minima este de 300 RON/mpAd in orase si 100 RON/mpAd la comunele si satele apartinand Circumscriptiei Judecatoriei Rm. Valcea.

3. Pentru spatiile comerciale amplasate la demisolul blocurilor de locuinte, valorile din tabelele de mai sus se reduc cu 25%.

4. ZONA “A” CENTRALA Rm. Valcea – se refera la spatiile comerciale amplasate la str. Calea lui Traian (intre podul peste raul Olanesti si pana la bloc 7 “Restaurantul Hanul Haiducilor”), B-dul N. Balcescu (intre Calea lui Traian si intersectia cu G-ral Magheru) si str. G-ral Magheru (intre Calea lui Traian si intersectia cu b-dul N. Balcescu).

5. Incadrarea spatiilor in alte zone decat zona “A”central (denumita mai sus), se face conform Certificatului de atestare fiscala emis de Compartimentul economic-financiar al Primariei din localitatea unde se afla amplasat spatiul.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA BANU



Banu



**EVALUAREA HALELOR INDUSTRIALE, DEPOZITE SI
CONSTRUCTII AGROZOOTEHNICE DIN JUD. VALCEA**
(indiferent de destinatia spatiilor interioare)
Date in valori minime

| Nr. crt. | Circumscripția Judecatorească | Sistem constructiv | Hale ind. de producție Pret unitar lei/mpAd | Depozite diverse materiale Pret unitar lei/mpAd | Constructii agrozootehnice (magazii , chioscuri, remize, soproane, grajduri, saivane)* Pret unitar - lei/mpAd |
|----------|-------------------------------|---|---|---|---|
| 0. | 1. | 2. | 3. | 4. | 5. |
| 1. | Rm. Valcea | Prefabricate beton armat Structura metalica Zidarie de caramida, BCA, inlocuitori | 1050 1000 750 | 800 800 600 | (materiale diverse) 100 |
| 2. | Dragasani | Prefabricate beton armat Structura metalica Zidarie de caramida BCA, inlocuitori | 660 550 660 | 600 450 550 | (materiale diverse) 90 |
| 3. | Horezu, Brezoi, Calimanesti | Prefabricate beton armat Structura metalica Zidarie de caramida BCA, inlocuitori | 550 400 500 | 400 300 350 | (materiale diverse) 60 |
| 4. | Balcesti | Prefabricate beton armat Structura metalica Zidarie de caramida BCA, inlocuitori | 300 250 250 | 220 200 200 | (materiale diverse) 55 |

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

NOTA:

1. Col. 5 - Foste proprietati ale C.A.P., I.A.S. si Asociatii Intercooperatiste. Pentru constructiile fermelor agricole si zootehnice construite dupa 1990, preturile din coloana 5 se majoreaza cu 300%.
2. Pentru spatiile de birouri amplasate in interiorul halelor industriale, pretul unitar de la hale ind. din col. 3, se majoreaza cu 10%.
3. Pentru halele industriale si depozitele amplasate in satele din comunele apartinand de Circumscripțiile judecatoriilor din jud. Valcea, valorile din Tabelul de mai sus se reduc cu 50%.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA BANU



EVALUAREA OBIECTIVELOR TURISTICE DIN
JUDETUL VALCEA

Date in valori minime

| Nr. crt. | CIRCUMSCRIPTIA JUDECATOREASCA | Str. rez. beton armat cu zid. caram., BCA RON/mp Ad | | Structura din lemn RON/mp Ad |
|----------|---|---|----------|------------------------------|
| | | PENSIUNI | HOTELURI | |
| 1. | Circumscripția judecatoriei Valcea: - municipiul Rm. Valcea și Baile Olanesti - Baile Govora - alte localități | 2000 | 2500 | 800 |
| | | 1700 | 2300 | 800 |
| | | 1000 | 1250 | 550 |
| 2. | Circumscripția judecatoriei Horezu | 1700 | 2000 | 750 |
| 3. | Circumscripția judecatoriei Brezoi: - zona Calimanesti și Caciulata - zona Brezoi-Voineasa | 2000 | 2300 | 800 |
| | | 1500 | 1700 | 800 |
| 4. | Circumscripția judecatoriei Dragasani: | 1000 | 1250 | 500 |
| 5. | Circumscripția judecatoriei Balcesti: | 700 | 800 | 500 |

Incaadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

NOTA: pentru obiectivele turistice cu o vechime mai mare de 30 ani, valorile din tabelul de mai sus se vor reduce cu 30%.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA BANU



**EVALUAREA APARTAMENTELOR DIN COMUNELE APARTINAND
DE CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI RM. VALCEA
Date in valori minime –**

| Grad de confort | 1 camera RON/zona I | 2 camere RON/zona I | 3 camere RON/zona I | 4 camere RON/zona I |
|------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Parter | | | | |
| conf. 1 | 15500 | 18.000 | 19.000 | 21.000 |
| conf. 2 | 13500 | 14500 | 15500 | 19.000 |
| | | | | |
| Etaj 1 | | | | |
| conf. 1 | 15500 | 18.000 | 19.000 | 21.000 |
| conf. 2 | 13500 | 14500 | 15500 | 19.000 |
| | | | | |
| Etaj 2 | | | | |
| conf. 1 | 15500 | 18000 | 19.000 | 21.000 |
| conf. 2 | 13500 | 14500 | 15500 | 19.000 |
| | | | | |
| Etaj 3 | | | | |
| conf. 1 | 11.000 | 15500 | 18.000 | 19000 |
| conf. 2 | 10.000 | 13500 | 13500 | 14500 |

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

**INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU SRL
Ing. Cornelia Banu**



Cornelia Banu



EVALUAREA DREPTURILOR IN OBSTI JUD. VALCEA

- Date in valori minime -

Evaluarea drepturilor in obsti, urmeaza a se face prin aplicarea valorilor unitare lei/mp pentru padure si/sau pasune sau fanete, asupra suprafetelor de teren padure si/sau pasune sau fanete, corespunzatoare unui drept indicat de fiecare obsti in adeverinta pe care o elibereaza membrului obstei.

Exemplu:

In adeverinta eliberata de obsti, se specifica:

- numarul de drepturi in obsti: NR.
- suprafata : A mp padure si B mp pasune sau fanete

Evaluare (lei) = NR x (A mp padure x lei/mp padure + B mp pasune sau fanete x lei/mp pasune sau fanete), unde:

- lei/mp padure = valoarea unitara pentru teren padure din fiecare circumscriptie
- lei/mp pasune sau fanete = valoarea unitara pentru teren pasune sau fanete, din fiecare circumscriptie

NOTA : Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

La padurile cu suprafete mai mari de 10 hectare, se aplica o reducere de 10%.

**INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU SRL
Ing. Cornelia Banu**



SC EVALUARI BANU SRL
RM. VALCEA
Tel. mobil 0749102373, 0745676517
Fax 0250-737566

**STUDIU DE PIATA A IMOBILELOR DIN
CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI
BALCESTI
(date in valori minime)
- AN 2022 -**

**Beneficiar: CAMERA NOTARILOR PUBLICI PITESTI, sediul in
Pitesti, str. Banat, nr. 5, jud. Arges**



Prezentul Raport de Evaluare este valabil numai pentru uzul Notarilor Publici in vederea stabilirii unui barem comun de tarificare pentru toate Birourile Notariale din judetul Valcea si nu poate fi utilizat decat pentru acest scop. Astfel, SC EVALUARI BANU SRL nu raspunde fata de Client – Camera Notarilor Publici Pitesti sau fata de alt tert, care utilizeaza informatiile cuprinse in acest raport in alte scopuri decat cel prezentat mai sus.

- DECEMBRIE 2021 -

Judecătoria Bălcești, județul Vâlcea
este una dintre cele cinci judecătorii ale județului Vâlcea

Sediul instanței se află în orașul Bălcești, în centrul localității, str. 1 Decembrie nr.1. Economic, financiar și administrativ, Judecătoria Bălcești este subordonată departamentelor de resort din cadrul Tribunalului Vâlcea și Curții de Apel Pitești.

În prezent sunt arondate acestei instanțe 15 localități, respectiv orașul Bălcești și comunele: Laloșu, Făurești, Diculești, Valea Mare, Măciuca, Fântărești, Roșiile, Ghioroiu, Tetoiu, Lăcusteni, Zătreni, Livezi, Grădiștea. Zona în care funcționează instanța este, din punct de vedere geografic, colinară și este străbătută de râurile Olteț și Cerna. Cele mai multe dintre localitățile sus-menționate sunt situate de-a lungul acestor cursuri de apă.

TABEL nr. 1

**Cu evaluarea caselor conform Decret nr.256/1984 și Decret Lege nr.61/1990,
din Circumscripția Judecatoriei Bălcești
Date în valori minime**

URBAN

TIP DE CASE

| PIF | Din caramida, BCA sau inlocuitori | Din paiantă si alte materiale |
|--------------------------------------|--|--------------------------------------|
| | RON/mp Ac minim | RON/mp Ac minim |
| Pana in 1990 | 650 | 420 |
| Din anul 1990 pana in prezent | 1000 | 500 |
| | | |

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

- 1.- Pentru constructiile cu mai multe nivele, evaluarea fiecarui etaj, demisol si mansarda, se face prin aplicarea unei reduceri de 25% din valoarea stabilita pentru parter;
(Exemplu: Evaluare casa = pret RON/mp x Ac casa x nr. nivele x 0,75, unde pretul RON/mp Ac este pretul casei cu parter din tabelul de mai sus)
- 2.- Subsolul nu se considera nivel curent, valoarea subsolului fiind inclusa in pretul unitar pe mp Ac;
- 3.- Pentru casele cu o vechime mai mare de 30 ani, se aplica o reducere de 20%.

TABEL nr. 2

**Cu evaluarea caselor din Circumscripția Judecătorei Bălcești
conform Decret nr.256/1984 și Decret Lege nr.61/1990,
date în valori minime**

RURAL

TIP DE CASE

| PIF | Din caramida, BCA sau inlocuitori | Din paianță, lemn si altele |
|--|--|--|
| | RON/mp Ac (minim) | RON/mp Ac (minim) |
| Pana in 1990 | 450 | 350 |
| Din anul 1990 pana in prezent | 750 | 450 |
| | | |
| | | |

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

- 1.- Pentru construcțiile cu mai multe nivele, evaluarea fiecărui etaj, demisol și mansarda, se face prin aplicarea unei reduceri de 25% din valoarea stabilită pentru parter;
(Exemplu: Evaluare casa = pret RON/mp x Ac casa x nr. nivele x 0,75), unde pretul RON/mp Ac este pretul casei cu parter din tabelul de mai sus)**
- 2.- Subsolul nu se considera nivel curent, valoarea subsolului fiind inclusă în pretul unitar pe mp Ac;**
- 3.- Pentru casele cu o vechime mai mare de 30 ani, se aplica o reducere de 20%.**

TABEL nr. 3

**Cu evaluarea anexelor locuințelor conform Decret nr.256/1984 și
Decret Lege nr.61/1990, pentru Circumscripția Judecatoriei Bălcești
Date în valori minime**

| Nr. crt. | Denumirea tipului de anexe ale locuințelor | Materialul de construcție utilizat | RON/mp Ad (minim) Balcesti | RON/mp Ad (minim) Alte localitati |
|-----------------|---|---|-----------------------------------|--|
| 1 | Magazii și bucatarii | - din cărămidă, BCA, inlocuitori - din lemn | 160 100 | 140 80 |
| 2 | șoproane, fânare, patule | - din lemn sau alte materiale indiferent de folosință | 80 | 60 |
| 3 | Grajduri | - din caramida, BCA, inlocuitori - din lemn sau alte materiale | 110 90 | 90 80 |
| 4 | Garaje | - din caramida, BCA, inlocuitori - din lemn sau alte materiale | 200 170 | 170 170 |
| 5 | Cotete pentru animale | - din caramida, lemn sau alte materiale | 60 | 50 |

**Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților
Pentru mediul RURAL (alte localitati), tarifele se reduc cu 30%.**

**NOTA: Pentru anexele gospodaresti din mediul rural si urban construite inainte de 1990,
valorile de mai sus se reduc cu 10%.**

TABEL nr. 4

**Cu evaluarea terenului extravilan din Circumscripția Judecătorei Bălcești
conform HG 834/1991 și a Legii 18/1991, a fondului funciar,
Date în valori minime**

| Clasa de fertilitate | Categoria de folosință | Valoare RON/mp (minim) |
|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| III | Arabil | 0,80 |
| | Vie | 1,30 |
| | Livadă | 1,60 |
| | Fâneață | 0,35 |
| | Pășune | 0,35 |
| III-IV-V | Pădure seculara (batrana) | 2,20 |
| | Pădure tanara | 1,60 |
| | Neproductiv | 0,22 |

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

TABEL nr. 5

**Evaluarea terenului intravilan din orasul Balcesti, jud.Vâlcea
conform HG 834/1991
Date în valori minime**

| Localități | RON/mp minim ZONA A | RON/mp minim ZONA B | RON/mp. minim ZONA C | RON/mp minim Satele aparținând orasului Balcesti |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|---|
| Teren curti-constructii | 55 | 35 | 20 | 10 |
| Alte categ. de terenuri | 30 | 20 | 10 | 5 |

NOTA: Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

Incadrarea terenurilor in zona se face conform Certificatului de atestare fiscala emis de Compartimentul economic-financiar al Primariei Balcesti.

TABEL nr.6

Evaluarea terenului intravilan din comunele și satele aparținând de Circumscripția Judecătorească Balcești, jud.Vâlcea conform HG 834/1991 date în valori minime

| Nr. crt | Circumscripția judecătorească | COMUNA / SAT | Curti-constructii RON/mp Minim | Alte categorii RON/m.p. minim |
|----------------|--------------------------------------|----------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| 1. | Bălcești | Sat de centru | 15 | 7 |
| 2. | Bălcești | Alte sate | 10 | 5 |

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

TABEL nr. 7

Cu evaluarea spațiilor comerciale din orasul Balcești, conform HG 834/1991, date în valori minime

| Localități | RON/mp Ad minim ZONA A | RON/mp Ad minim ZONA B | RON/mp Ad minim ZONA C |
|-----------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Balcești | 550 | 400 | |
| Sp. com.comune | 330 | 240 | |
| Sp. com. sate | 280 | 220 | |

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA: Incadrarea spatiilor in zona, se face conform Certificatului de atestare fiscala emis de Compartimentul economic-financiar al Primariei Balcești.

TABEL nr. 8

**Evaluări garsoniere și apartamente, conform Decret nr.256/1984 și Decret –Lege nr.61/1990
în funcție de nivel, grad de confort, număr de camere, suprafață utilă**

BĂLCEȘTI

| Grad de confort | 1 cameră RON | 2 camere RON | 3 camere RON | 4 camere RON |
|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. |
| parter | | | | |
| 1 | 38 500 | 53 000 | 60 000 | 72 000 |
| 2 | 36 500 | 50 000 | 57500 | 68 000 |
| etaj I | | | | |
| 1 | 42 000 | 55 000 | 64 000 | 77 000 |
| 2 | 38 500 | 53 000 | 61 000 | 72 000 |
| etaj II | | | | |
| 1 | 42 000 | 55 000 | 64 000 | 77 000 |
| 2 | 38 500 | 50 000 | 57 000 | 68 000 |
| etaj III | | | | |
| 1 | 38 500 | 53 000 | 60 000 | 72 000 |
| 2 | 35 000 | 50 000 | 57 000 | 66 000 |
| etaj IV | | | | |
| 1 | 36 000 | 50 000 | 55 000 | 66 000 |
| 2 | 33 000 | 44 000 | 53 000 | 61 000 |

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

COMUNE

| Grad de confort | 1 camera RON | 2 camere RON | 3 camere RON | 4 camere RON |
|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Parter | | | | |
| conf. 1 | 15 500 | 17 600 | 19 000 | 21 000 |
| conf. 2 | 13 200 | 14 300 | 15 500 | 19 000 |
| | | | | |
| Etaj 1 | | | | |
| conf. 1 | 15 400 | 18 000 | 19 000 | 21 000 |
| conf. 2 | 13 200 | 14 300 | 15 400 | 19 000 |
| | | | | |
| Etaj 2 | | | | |
| conf. 1 | 15 400 | 18 000 | 19 000 | 21 000 |
| conf. 2 | 13 200 | 14 300 | 15 400 | 19 000 |
| | | | | |
| Etaj 3 | | | | |
| conf. 1 | 11 000 | 15 400 | 18 000 | 19 000 |
| conf. 2 | 10 000 | 13 000 | 13 000 | 14 300 |

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

**INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA BANU**



SC EVALUARI BANU SRL
RM. VALCEA
Tel. mobil 0749102373, 0745676517
Fax 0250-737566

**STUDIU DE PIATA A IMOBILELOR DIN
CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI
BREZOI
(date in valori minime)
- AN 2022 -**

**Beneficiar: CAMERA NOTARILOR PUBLICI PITESTI, sediul in
Pitesti, str. Banat, nr. 5, jud. Arges**



Prezentul Raport de Evaluare este valabil numai pentru uzul Notarilor Publici in vederea stabilirii unui barem comun de tarificare pentru toate Birourile Notariale din judetul Valcea si nu poate fi utilizat decat pentru acest scop. Astfel, SC EVALUARI BANU SRL nu raspunde fata de Client – Camera Notarilor Publici Pitesti sau fata de alt tert, care utilizeaza informatiile cuprinse in acest raport in alte scopuri decat cel prezentat mai sus.

- DECEMBRIE 2021 -

JUDECATORIA BREZOI, județul Vâlcea
este una dintre cele cinci judecătorii ale județului Vâlcea

Sediul instanței se află în orașul Brezoi, în centrul localității, str. Eroilor nr. 163. Economic, financiar și administrativ, Judecătoria Brezoi este subordonată departamentelor de resort din cadrul Tribunalului Vâlcea și Curții de Apel Pitești.

În prezent sunt arondate acestei instanțe 10 localități, respectiv orașele Brezoi și Calimanesti și comunele: Berislăvești, Boișoara, Cîineni, Malaia, Perișani, Racovița, Sălătrucel și Voineasa.

TABEL nr. 1

**Cu evaluarea CASELOR din orasele apartinatoare Circumscripției Judecatoriei BREZOI
conf. Decret nr.256/1984 și Decret –Lege nr.61/1990
Date în valori minime**

| Nr. crt. | LOCALITATEA | Din caramida, BCA sau inlocuitori | Din paianță și alte Materiale |
|----------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| | | RON / mp | RON / mp |
| 1. | BREZOI | 1000 | 440 |
| 2. | BREZOI – str. VASILATU | 750 | 390 |
| 3. | BREZOI – sate apartinatoare | 550 | 220 |
| 4. | CALIMANESTI | 1250 | 550 |
| 5. | CALIMANESTI – zona CACIULATA | 1300 | 720 |
| 6. | CALIMANESTI – zona JIBLEA | 750 | 390 |

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

1.- Pentru construcțiile cu mai multe nivele, evaluarea totală a casei se face funcție de numărul de nivele, prin aplicarea unei reduceri de 25% din valoarea stabilită pentru parter;

(Exemplu: Evaluare casa = pret RON x [1 + (nr. nivele - 1) x 0,75], unde pretul RON este pretul casei cu parter din tabelul de mai sus)

2.- Subsolul nu se considera nivel curent, valoarea subsolului fiind inclusă în pretul casei cu parter din tabelul de mai sus;

3.- Pentru casele construite înainte de 1990, valoarea din expertiza se reduce cu 20%.

TABEL nr. 2

**Cu evaluarea caselor din Circumscripția Judecătorei BREZOI
conf. Decret nr.256/1984 și Decret –Lege nr.61/1990
Date în valori minime**

RURAL (inclusiv Voineasa)

TIP DE CASE

| Nr. crt. | Localitatea | din caramida, BCA sau înlocuitori RON / mpAc | din paianță si alte materiale RON / mpAc |
|-----------------|---------------------------------------|---|---|
| 1. | VOINEASA (sat Voineasa, Vidra) | 770 | 390 |
| 2. | MALAIA (sat Malaia) | 610 | 330 |
| 3. | ALTE COMUNE | 330 | 170 |
| 4. | SATE (apartinatoare comunelor) | 280 | 110 |
| | | | |

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

- 1.- Pentru construcțiile cu mai multe nivele, evaluarea totală a casei se face funcție de numărul de nivele, prin aplicarea unei reduceri de 25% din valoarea stabilită pentru parter;
(Exemplu: Evaluare casa = pret RON parter x [1 + (nr. nivele - 1) x 0,75], unde pretul RON este pretul casei cu parter din tabelul de mai sus)**
- 2.- Subsolul nu se considera nivel curent, valoarea subsolului fiind inclusă în pretul casei cu parter din tabelul de mai sus;**
- 3.- Pentru casele construite înainte de 1990, valoarea din expertiza se reduce cu 20%.**

TABEL nr. 3

**Cu evaluarea anexelor locuințelor din Circumscripția Judecătorei BREZOI
conform Decret nr.256/1984 și Decret-Lege nr.61/1990
Date în valori minime**

| Nr. crt. | Denumirea tipului de anexe ale locuințelor | Materialul de construcție utilizat | RON/mp Ad (minim) |
|-----------------|---|--|----------------------------|
| 1 | Magazii și bucatarii | - din cărămidă, BCA, inlocuitori - din lemn | 160 75 |
| 2 | șoproane, fânare, cotețe | - din lemn sau alte materiale indiferent de folosință | 50 |
| 3 | Pătule | - din lemn, șipci - din nuiele | 40 38 |
| 4 | Grajduri | - din caramida, BCA, inlocuitori - din lemn sau alte materiale | 100 90 |
| 5 | Garaje | - din caramida, BCA, inlocuitori - din lemn sau alte materiale - la parterul blocurilor | 170 110 170 |
| 6 | Cotete pentru pasari si porci | - din caramida, lemn sau alte materiale | 40 |

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

NOTA:

Pentru anexele gospodaresti din mediul rural si urban construite inainte de 1990, valorile de mai sus se reduc cu 20%.

Pentru mediul RURAL (alte localitati), tarifele se reduc cu 10%.

TABEL nr. 4

**Cu evaluarea terenului extravilan din Circumscripția Judecătorei BREZOI
cf. HG 834/1991 și a Legii nr.18/1991 a Fondului Funciar
Date în valori minime**

| CATEGORIA DE FOLOSINTA | VALOARE RON / MP (pret minim) |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| Alte categorii | 1,20 |
| Padure seculara (batrana) | 2,20 |
| Padure tanara | 1,20 |
| Padure alpina | 0,30 |

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 40%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 15%.

TABEL nr. 5

**Cu evaluarea terenului intravilan din orasele aparținând de
Circumscripția Judecatoriei BREZOI, conform HG 834/1991,
Date în valori minime**

| Nr. crt. | LOCALITATEA | ZONA | TERENURI (CC) RON/mp | TERENURI AGRICOLE RON/mp |
|---------------------|--|---------------------------|-------------------------------------|---|
| 1. | BREZOI | 1 | 35 | 8 |
| | BREZOI | 2 | 25 | 6 |
| | BREZOI | 3 | 10 | 4 |
| | BREZOI | str. Vasilatu | 10 | 4 |
| | BREZOI | sate aparținătoare | 5 | 3 |
| 2. | CALIMANESTI | 1 | 100 | 55 |
| | CALIMANESTI | 2 | 90 | 50 |
| | CALIMANESTI | 3 | 45 | 15 |
| 3. | CALIMANESTI – CACIULATA | | 200 | 100 |
| 4. | CALIMANESTI – JIBLEA | | 45 | 20 |
| 5. | CALIMANESTI – localitati componente | | 25 | 15 |

NOTA:

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.

Incadrarea terenurilor in zone, se face conform Certificatului de atestare fiscala emis de Primaria localitatii in care este amplasat terenul.

TABEL nr. 6

**Cu evaluarea terenului intravilan din comunele și satele aparținând de
Circumscripția Judecatoriei BREZOI, conform HG 834/1991,
Date în valori minime**

| Nr. crt. | LOCALITATEA | TERENURI (CC) RON/mp | TERENURI AGRICOLE RON/mp |
|---------------------|--|-------------------------------------|---|
| 1. | MALAIA – sat MALAIA | 20 | 9 |
| 2. | VOINEASA –sat Voineasa, Vidra | 25 | 11 |
| 3. | COMUNE – sat de centru | 15 | 5,50 |
| 4. | Alte sate aparținătoare comunelor | 5 | 2,50 |

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.

TABEL nr. 7

**Cu evaluarea spațiilor comerciale din localitățile Circumscripției
Judecatoriei BREZOI, conform HG 834/1991
Date în valori minime**

| Localități | RON/mp Ad minim |
|--------------------------------|----------------------------|
| Brezoi | 400 |
| Calimanesti | 1000 |
| Calimanesti - Caciulata | 1000 |
| Voineasa | 400 |
| Alte comune | 200 |

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

TABEL nr. 8

**Evaluări garsoniere și apartamente din Circumscripția Judecatoriei BREZOI,
în funcție de număr de camere și zonă
Date in valori minime**

BREZOI – str. Unirii

| Grad de confort | 1 cameră RON | 2 camere RON | 3 camere RON | 4 camere RON |
|----------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| - | 16.500 | 44.000 | 55.000 | 60.500 |
| | | | | |

BREZOI – str. Fabricii si str. Eroilor

| Grad de confort | 1 cameră RON | 2 camere RON | 3 camere RON | 4 camere RON |
|----------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| - | 27.500 | 52.800 | 60.500 | 71.500 |
| | | | | |

CALIMANESTI

| Grad de confort | 1 cameră RON | 2 camere RON | 3 camere RON | 4 camere RON |
|----------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| - | 55.000 | 85.000 | 100.000 | 120.000 |
| | | | | |

CALIMANESTI – CACIULATA

| Grad de confort | 1 cameră RON | 2 camere RON | 3 camere RON | 4 camere RON |
|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| - | 55.000 | 85.000 | 100.000 | 120.000 |
| | | | | |

CALIMANESTI – PAUSA

| Grad de confort | 1 cameră RON | 2 camere RON | 3 camere RON | 4 camere RON |
|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| - | 14.000 | 20.000 | 25.000 | 30.000 |
| | | | | |

VOINEASA - Centru

| Grad de confort | 1 cameră RON | 2 camere RON | 3 camere RON | 4 camere RON |
|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| - | 35.000 | 48.000 | 55.000 | 60.000 |
| | | | | |

VOINEASA - CIUNGET

| Grad de confort | 1 cameră RON | 2 camere RON | 3 camere RON | 4 camere RON |
|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| - | 14.000 | 20.000 | 25.000 | 30.000 |
| | | | | |

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA BANU



SC EVALUARI BANU SRL
RM. VALCEA
Tel. mobil 0749102373, 0745676517
Fax 0250-737566

**STUDIU DE PIATA A IMOBILELOR DIN
CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI
HOREZU
(date in valori minime)
- AN 2022 -**

**Beneficiar: CAMERA NOTARILOR PUBLICI PITESTI, sediul in
Pitesti, str. Banat, nr. 5, jud. Arges**



Prezentul Raport de Evaluare este valabil numai pentru uzul Notarilor Publici in vederea stabilirii unui barem comun de tarificare pentru toate Birourile Notariale din judetul Valcea si nu poate fi utilizat decat pentru acest scop. Astfel, SC EVALUARI BANU SRL nu raspunde fata de Client – Camera Notarilor Publici Pitesti sau fata de alt tert, care utilizeaza informatiile cuprinse in acest raport in alte scopuri decat cel prezentat mai sus.

- DECEMBRIE 2021 -

Judecătoria Horezu, județul Vâlcea
este una dintre cele cinci judecătoriale ale județului Vâlcea

Sediul instanței se află în orașul Horezu, în centrul localității, str. 1 Decembrie nr.8. Economic, financiar și administrativ, Judecătoria Horezu este subordonată departamentelor de resort din cadrul Tribunalului Vâlcea și Curții de Apel Pitești.

Judecătoria are arondate orașul Horezu și 21 de comune: Alunu, Bărbătești, Berbești, Cernișoara, Copăceni, Costești, Lădești, Lăpușata, Mateești, Măldărești, Oteșani, Păușești, Pietrari, Popești, Roești, Sinești, Slătioara, Stoenesti, Stroești, Tomșani, Vaideeni.

TABEL nr. 1

Cu evaluarea caselor din Circumscripția Judecatoriei HOREZU
conf. Decret nr. 256/1984 și Decret –Lege nr.61/1990
Date în valori minime

URBAN

| Termenul PIF al locuințelor | tip de case | |
|---|---|-------------------------------------|
| | TIP 1 - din caramida, BCA sau înlocuitori | TIP 2- din paiață si alte materiale |
| 0. | 1. | 2. |
| Case construite înainte de anul 1990 | 750 | 420 |
| Case construite din anul 1990 pana in prezent | 1250 | 500 |
| | | |

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

1. Preturile sunt date în RON.
2. Casele sunt definite conform DECRET 256 / 1984.
3. La stabilirea pretului de piață s-a ținut cont de vechimea casei, gradul de confort, amplasarea pe zone și structura de rezistență.
4. TIP 1 – Zidarie caramida, BCA, piatra sau înlocuitori. Planșee din beton armat sau lemn. sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseli din parchet sau scandura. Instalatii: electrice, sanitare, incalzire centrala sau cu sobe.
5. TIP 2 – Pereti din lemn, paiața, chirpici, sau alte materiale. Planșeu lemn. Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseala din scandura. Instalatii: electrice, incalzire cu sobe.
6. Pentru determinarea valorii casei, se înmulțește pretul unitar, din tabelul de mai sus, exprimat în RON/mp Acd cu aria construit - desfasurata totala a casei.
7. Pentru spațiile amplasate la demisol și mansarda, suprafața desfasurata se reduce cu 25%.
- 8.- Subsolutul nu se considera nivel curent, valoarea subsolutului fiind inclusa în pretul casei cu parter din tabelul de mai sus;
9. Pentru casele cu o vechime mai mare de 30 ani, valorile din tabel se reduc cu 20%.
10. Pentru casele construite după anul 2000, valorile din tabel se majorează cu 40%.

TABEL nr. 2

**Cu evaluarea CASELOR din Circumscripția Judecătorei HOREZU
conf. Decret nr. 256/1984 și Decret –Lege nr.61/1990
Date în valori minime**

RURAL

| Termenul PIF al locuintelor | tip de case | |
|--|--|---|
| | TIP 1 - din caramida, BCA sau înlocuitori | TIP 2- din paianță și alte materiale |
| 0. | 1. | 2. |
| Case construite înainte de anul 1990 | 500 | 310 |
| Case construite din anul 1990 pana in prezent | 750 | 400 |
| | | |

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

1. Preturile sunt date în RON.
2. Casele sunt definite conform DECRET 256 / 1984.
3. La stabilirea pretului de piață s-a ținut cont de vechimea casei, gradul de confort, amplasarea pe zone și structura de rezistență.
4. TIP 1 – Zidărie caramida, BCA, piatra sau înlocuitori. Planșee din beton armat sau lemn. Sarpanta din lemn cu învelitoare din țigla, tabla sau azbociment. Pardoseli din parchet sau scandura. Instalatii: electrice, sanitare, incalzire centrala sau cu sobe.
5. TIP 2 – Pereti din lemn, paianța, chirpici, sau alte materiale. Planșeu lemn. Sarpanta din lemn cu învelitoare din țigla, tabla sau azbociment. Pardoseala din scandura. Instalatii: electrice, incalzire cu sobe.
6. Pentru determinarea valorii casei, se înmulțește pretul unitar, din tabelul de mai sus, exprimat în RON/mp Acd cu aria construit - desfasurata totala a casei.
7. Pentru spațiile amplasate la demisol și mansarda, suprafața desfasurata se reduce cu 25%.
- 8.- Subsolul nu se considera nivel curent, valoarea subsolului fiind inclusa în pretul casei cu parter din tabelul de mai sus;
9. Pentru casele cu o vechime mai mare de 30 ani, valorile din tabel se reduc cu 20%.
10. Pentru casele construite după anul 2000, valorile din tabel se majorează cu 40%.

TABEL nr. 3

**Cu evaluarea anexelor locuințelor din Circumscripția Judecatoriei HOREZU
conform Decret nr. 256/1984 și Decret-Lege nr.61/1990
Date în valori minime**

| Nr. crt. | Denumirea tipului de anexe ale locuințelor | Materialul de construcție utilizat | RON/mp Ad (minim) |
|-----------------|---|---|---|
| 1 | Magazii și grajduri | - din cărămidă, BCA, inlocuitori - din lemn | 160 80 |
| 2 | șoproane, fânare | - din lemn sau alte materiale indiferent de folosință | 85 |
| 3 | Bucatarii | - din caramida - din lemn | 180 110 |
| 4 | Pătule | - din lemn, șipci - din nuiele | 45 40 |
| 5 | Garaje | - din caramida, BCA, - din inlocuitori - din lemn sau alte materiale - la parterul blocurilor | 165 120 72 165 |
| 6 | Cotete pentru pasari si porci | - din caramida, lemn sau alte materiale | 50 |

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA: Pentru anexele gospodaresti din mediul rural si urban construite inainte de 1990, valorile de mai sus se reduc cu 20%.

TABEL nr. 4

**Cu evaluarea terenului extravilan din Circumscripția Judecatoriei HOREZU
cf. HG 834/1991 și a Legii nr. 18/1991 a Fondului Funciar
Date în valori minime**

| Clasa de fertilitate | Categoria de folosință | Valoare RON/m.p. |
|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| 0. | 1. | 2. |
| III – IV - V | Arabil | 1,00 |
| | Vie | 1,50 |
| | Livadă | 1,50 |
| | Fâneată | 0,50 |
| | Pășune | 0,50 |
| | Pădure seculara (batrana) | 2,20 |
| | Pădure tanara | 1,60 |
| | Pădure alpina | 0,30 |
| | Neproductiv | 0,30 |

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

TABEL nr. 5

**Cu evaluarea terenului intravilan din orasele apartinand
Circumscripției Judecatoriei HOREZU, conform HG 834 / 1991,
Date în valori minime**

| Localități | RON/mp minim ZONA A | RON/mp minim ZONA B | RON/mp minim ZONE MARGINASE |
|-----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|--|
| 0. | 1. | 2. | 3. |
| Horezu – CC | 55 | 40 | 23 |
| Horezu- alte categ. | 35 | 20 | 10 |
| Berbesti – CC | 35 | 25 | 10 |
| Berbesti – alte categ. | 20 | 15 | 8 |

NOTA:

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.

**Incadrarea in zona se face conform Certificatului de atestare fiscala emis de comp.
Economic-financiar al Primariei localitatii unde este amplasat terenul.**

TABEL nr. 6

**Cu evaluarea terenului intravilan din comunele și satele apartinand de
Circumscripția Judecatoriei HOREZU, conform HG 834 / 1991
Date în valori minime**

| Nr.crt. | Categoria de folosinta | Comuna – sat centru RON/mp Minim | Alte sate apartinand comunelor RON/m.p. minim |
|----------------|-----------------------------------|---|--|
| 0. | 1. | 2. | 3. |
| 1. | Curti - constructii | 13 | 6 |
| 2. | Alte categorii | 8 | 4 |

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.

**Incadrarea in zona se face conform Certificatului de atestare fiscala emis de comp.
Economic-financiar al Primariei localitatii unde este amplasat terenul.**

TABEL nr. 7

**Cu evaluarea spațiilor comerciale din Circumscripția
Judecatoriei HOREZU, conform HG 834/1991**

Date în valori minime

| Localități | RON/mp Ad minim ZONA A | RON/mp Ad minim ZONA B | RON/mp Ad minim Zona limitrofa |
|-------------------|---|---|---|
| Horezu | 500 | 400 | 250 |
| Berbesti | 190 | 125 | 95 |
| Comune | 125 | 95 | - |
| Sate | 100 | 90 | - |

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

**NOTA: Incadrarea in zona se face conform Certificatului de atestare fiscala emis de comp.
Economic-financiar al Primariei localitatii unde este amplasat spatiul comercial.**

TABEL nr. 8

**Evaluări garsoniere și apartamente din Circumscripția Judecatoriei HOREZU,
în funcție de nivel, grad de confort, număr de camere, suprafață utilă și zonă
Date în valori minime**

ORASUL HOREZU

| Nivel / Grad de confort | 1 cameră RON | 2 camere RON | 3 camere RON | 4 camere RON |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. |
| parter | | | | |
| 1 | 40 000 | 65 700 | 75 800 | 85 000 |
| 2 | 32 000 | 60 000 | 70 000 | 75 800 |
| | | | | |
| etaj I | | | | |
| 1 | 45 600 | 70 000 | 80 000 | 90 000 |
| 2 | 35 500 | 65 800 | 75 800 | 85 800 |
| | | | | |
| etaj II | | | | |
| 1 | 45 600 | 70 000 | 80 000 | 90 000 |
| 2 | 35 800 | 65 800 | 75 800 | 85 800 |
| | | | | |
| etaj III și IV | | | | |
| 1 | 40 000 | 65 700 | 75 800 | 85 000 |
| 2 | 30 000 | 60 000 | 70 000 | 75 800 |

ORASUL BERBESTI SI COMUNE

| Grad de confort | 1 cameră RON | 2 camere RON | 3 camere RON | 4 camere RON |
|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. |
| PARTER | | | | |
| 1 | 11.000 | 28.000 | 39.000 | 44.000 |
| 2 | 9.000 | 22.000 | 28.000 | 33.000 |
| ETAJ 1 | | | | |
| 1 | 11.000 | 28.000 | 39.000 | 44.000 |
| 2 | 9.000 | 22.000 | 28.000 | 33.000 |
| ETAJ 2 | | | | |
| 1 | 11.000 | 28.000 | 39.000 | 44.000 |
| 2 | 9.000 | 22.000 | 28.000 | 33.000 |
| ETAJ 3 | | | | |
| 1 | 9.000 | 17.000 | 22.000 | 28.000 |
| 2 | 5.500 | 11.000 | 17.000 | 20.000 |

NOTA:

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

Pentru apartamentele cu o vechime mai mare de 25 ani, valorile din tabelul de mai sus se reduc cu 20%.

**INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA BANU**



Banu



SC EVALUARI BANU SRL
RM. VALCEA
Tel. mobil 0749102373, 0745676517
Fax 0250-737566

**STUDIU DE PIATA A IMOBILELOR DIN
CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI
DRAGASANI
(date in valori minime)
- AN 2022 -**

**Beneficiar: CAMERA NOTARILOR PUBLICI PITESTI, sediul in
Pitesti, str. Banat, nr. 5, jud. Arges**



Prezentul Raport de Evaluare este valabil numai pentru uzul Notarilor Publici in vederea stabilirii unui barem comun de tarificare pentru toate Birourile Notariale din judetul Valcea si nu poate fi utilizat decat pentru acest scop. Astfel, SC EVALUARI BANU SRL nu raspunde fata de Client – Camera Notarilor Publici Pitesti sau fata de alt tert, care utilizeaza informatiile cuprinse in acest raport in alte scopuri decat cel prezentat mai sus.

- DECEMBRIE 2021 -

Judecătoria Dragasani, județul Vâlcea
este una dintre cele cinci judecătoria ale județului Vâlcea

Sediul instanței se află în orașul Dragasani, în centrul localității, str. Gib Mihaescu nr. 25. Economic, financiar și administrativ, Judecătoria Bălcești este subordonată departamentelor de resort din cadrul Tribunalului Vâlcea și Curții de Apel Pitești.

În prezent sunt arondate acestei instanțe 11 localități, respectiv orașul Dragasani și comunele: Amărăști, Crețeni, Drăgoești, Glăvile, Gușoeni, Ionești, Lungești, Mădulari, Olanu și Orlești.

TABEL nr. 1

**Cu evaluarea caselor din mediul URBAN, aparținând Circumscripției Judecătoria
Drăgășani, conf. Decret nr. 256/1984 și Decret –Lege nr. 61/1990
Date în valori minime**

| PIF | Tip de case | |
|--|--------------------------------------|-----------------------|
| | Din caramida, BCA sau inlocuitori | Din paiantă și altele |
| | RON/mp Ac | RON/mpAc |
| | Minim | Minim |
| Pana in 1990 | 1250 | 440 |
| Din anul 1990 pana in prezent | 1500 | 600 |
| | | |

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

- 1.- Pentru constructiile cu mai multe nivele, evaluarea fiecarui etaj, demisol si mansarda, se face prin aplicarea unei reduceri de 25% din valoarea stabilita pentru parter;
(Exemplu: Evaluare casa = pret RON/mp x Ac casa x nr. nivele x 0,75)
- 2.- Subsolutul nu se considera nivel curent, valoarea subsolutului fiind inclusa in pretul unitar pe mp Ac;
- 3.- Pentru casele cu o vechime mai mare de 30 ani, se aplica o reducere de 20%.

TABEL nr. 2

**Cu evaluarea caselor din mediul RURAL aparținând Circumscripției Judecătorei
Drăgășani, conf. Decret nr.256/1984 și Decret –Lege nr.61/1990
Date în valori minime**

TIP DE CASE

| PIF | Din caramida, BCA sau inlocuitori | Din paianță si altele |
|--|--|------------------------------|
| | RON/mpAc Minim | RON/mpAc Minim |
| | | |
| Pana in 1990 | 500 | 310 |
| Din anul 1990 pana in prezent | 650 | 390 |
| | | |

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

**1.- Pentru construcțiile cu mai multe nivele, evaluarea fiecărui etaj, demisol și mansarda, se face prin aplicarea unei reduceri de 25% din valoarea stabilită pentru parter;
(Exemplu: Evaluare casa = pret RON/mp x Ac casa x x 0,75)**

2.- Subsolul nu se considera nivel curent, valoarea subsolului fiind inclusă în prețul unitar pe mp Ac;

3.- Pentru casele cu o vechime mai mare de 30 ani, se aplica o reducere de 20%.

TABEL nr. 3

**Cu evaluarea anexelor locuințelor conform Decret nr.256/1984 și Decret-Lege nr.61/1990
pentru Circumscripția Judecătorei Drăgășani
Date în valori minime**

| Nr. crt. | Denumirea tipului de anexe | Materialul de construcție utilizat locuințelor | RON/mp Ad (minim) |
|-----------------|--------------------------------------|---|----------------------------|
| 1 | Magazii și bucatarii | din cărămidă din lemn | 170 |
| 2 | Șoproane, fanare | din lemn sau alte materiale indiferent de folosință | 75 |
| 3 | Grajduri | cărămidă lemn | 110 90 |
| 4 | Pătule | din șipci din nuiele | 40 35 |
| 5 | Garaje | din cărămidă, din lemn sau alte materiale la parterul blocurilor | 200 110 200 |
| 6 | Cotete pentru pasari si porci | din cărămidă, din lemn sau alte materiale | 30 |

Încadrearea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

Pentru anexele gospodaresti din mediul rural si urban construite inainte de 1990, valorile de mai sus se reduc cu 10%.

Pentru mediul RURAL (alte localitati), tarifele se reduc cu 20%.

TABEL nr. 4

**Cu evaluarea terenului extravilan din Circumscripția Judecătorei Drăgășani cf. HG 834/1991 și a Legii nr.18/1991 a Fondului Funciar
Date în valori minime**

| Clasa de fertilitate | Categoria de folosință | Extravilan alte localitati decat Dragasani RON/m.p. | Extravilan Dragasani RON/m.p. |
|----------------------|----------------------------------|---|-------------------------------|
| III | Arabil | 0,80 | 1,65 |
| | Vie | 1,70 | 2,80 |
| | Livadă | 1,70 | 2,00 |
| | Fâneată | 0,35 | 0,60 |
| | Pășune | 0,35 | 0,60 |
| IV | Arabil | 0,50 | 0,50 |
| | Vie | 0,80 | 0,80 |
| | Livadă | 0,95 | 0,95 |
| | Fâneată | 0,25 | 0,25 |
| | Pășune | 0,12 | 0,12 |
| V | Arabil | 0,45 | 0,45 |
| | Vie | 0,80 | 0,80 |
| | Livadă | 0,95 | 0,95 |
| | Fâneată | 0,20 | 0,20 |
| | Pășune | 0,15 | 0,15 |
| III-IV-V | Pădure seculara (batrana) | 2,00 | 2,00 |
| | Pădure tanara | 1,50 | 1,70 |
| | neproductiv | 0,30 | 0,40 |

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

TABEL nr. 5

Cu evaluarea terenului intravilan din municipiul Dragasani, conform HG 834/1991, Date în valori minime

| Localități | RON/mp minim ZONA A | RON/mp minim ZONA B | RON/mp minim ZONA C | RON/mp minim ZONA D |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Drăgășani curți-construcții | 60 | 50 | 30 | 20 |
| Drăgășani Alte categ | 40 | 30 | 20 | 15 |

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

NOTA: Incadrarea in zona se face conform Certificatului de atestare fiscala emis de Compartimentul economic-financiar al Primariei localitatii unde este amplasat terenul. La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.

TABEL nr. 6

Cu evaluarea terenului intravilan din comunele și satele aparținând de Circumscripția Jud. Dragasani, conform HG 83/1991, Date în valori minime

| Nr.crt. | Circumscripția judecătorească | comuna/sat | Curți-construcții RON/mp Minim | Alte categorii RON/m.p. minim |
|----------------|--------------------------------------|----------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| 1. | Drăgășani | Sat de centru | 20,0 | 7,0 |
| 2. | Drăgășani | Alte sate | 10,0 | 5,0 |

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA: La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad condițiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.

TABEL nr. 7

Cu evaluarea spațiilor comerciale din Circumscripția Jud. Dragasani, conform HG 834/1991, Date în valori minime

| Localități | RON/mp Ad minim ZONA 1 | RON/mp Ad minim ZONA 2 | RON/mp Ad minim ZONA 3 | RON/mp Ad minim ZONA 4 |
|------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Drăgășani | 1000 | 800 | 650 | |
| Sp. com. comune | - | 450 | 250 | |
| Sp. com. sate | - | 200 | 150 | |

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA: Incadrarea in zona se face conform Certificatului de atestare fiscala emis de Compartimentul economic-financiar al Primariei localitatii unde este amplasat spatiul comercial.

TABEL nr. 8

Evaluări garsoniere și apartamente, în funcție de nivel,
grad de confort, număr de camere și zonă, din Drăgășani, jud.Vâlcea
Date în valori minime

DRĂGĂȘANI

| Nivel / Grad de confort | 1 camera | 2 camere | 3 camere | 4 camere |
|-------------------------|----------|----------|----------|----------|
| parter | | | | |
| 1 | 38 500 | 67 000 | 78 000 | 88 000 |
| 2 | 29 200 | 60 500 | 71 500 | 77 800 |
| 3 | 22 000 | 53 400 | 66 800 | 69 000 |
| etaj I | | | | |
| 1 | 44 600 | 71 500 | 82 500 | 93 500 |
| 2 | 33 500 | 66 800 | 77 800 | 88 800 |
| 3 | 16 500 | 55 600 | 66 800 | 77 800 |
| etaj II | | | | |
| 1 | 44 700 | 71 500 | 82 500 | 93 500 |
| 2 | 33 800 | 67 000 | 77 800 | 88 800 |
| 3 | 27 500 | 55 600 | 67 000 | 78 000 |
| etaj III și IV | | | | |
| 1 | 38 500 | 66 700 | 77 800 | 88 000 |
| 2 | 29 200 | 60 500 | 70 000 | 77 800 |
| 3 | 22 000 | 53 300 | 66 800 | 69 000 |

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

COMUNE

| Grad de confort | 1 camera RON | 2 camere RON | 3 camere RON | 4 camere RON |
|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Parter | | | | |
| conf. 1 | 15 400 | 17 600 | 18 700 | 21 000 |
| conf. 2 | 13 200 | 14 300 | 15 400 | 18 700 |
| | | | | |
| Etaj 1 | | | | |
| conf. 1 | 15 400 | 17 600 | 18 700 | 21 000 |
| conf. 2 | 13 200 | 14 300 | 15 400 | 18 700 |
| | | | | |
| Etaj 2 | | | | |
| conf. 1 | 15 400 | 17 600 | 18 700 | 21 000 |
| conf. 2 | 13 200 | 14 300 | 15 400 | 18 700 |
| | | | | |
| Etaj 3 | | | | |
| conf. 1 | 11 000 | 15 400 | 17 600 | 18 700 |
| conf. 2 | 10 000 | 13 200 | 14 000 | 14 300 |

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA BANU

