

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. mobil : 0745 676 517 sau 0749 102 373

Cod IBAN : RO 05 BUCU 178 12 12 12 5090 RON

BRD - SUCURSALA RM. VALCEA



STUDIU DE PIATA

privind valorile proprietatilor imobiliare

din judetul Valcea

(Ghid cu valorile minime ale proprietatilor

imobiliare)

- AN 2023-



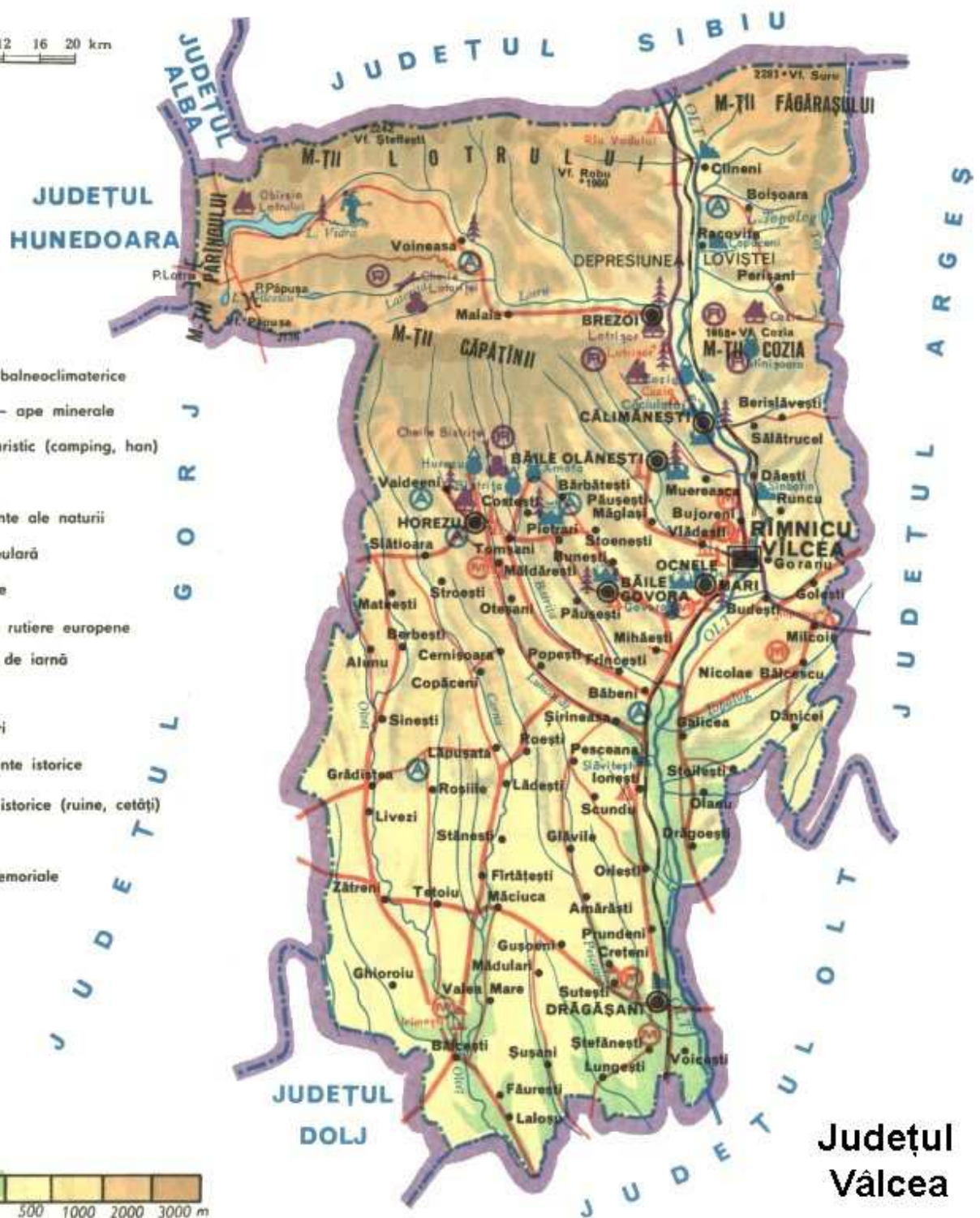
Beneficiar: CAMERA NOTARILOR PUBLICI PITESTI, sediul in
Pitesti, str. Banat, nr. 5, jud. Arges

Evaluator: SC EVALUARI BANU SRL

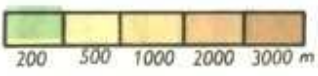
DATELE, INFORMATIILE SI CONTINUTUL PREZENTULUI RAPORT FIIND CONFIDENTIALE, NU VOR PUTEA FI COPIATE IN PARTE SAU IN TOTALITATE SI NU VOR FI TRANSMISE UNOR TERTI FARA ACORDUL SCRIS AL S.C. " EVALUARI BANU " S.R.L. SI AL CLIENTULUI: CAMERA NOTARILOR PUBLICI PITESTI

RM. VALCEA

- DECEMBRIE 2022 -



- 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

STUDIU DE PIATA A FONDULUI IMOBILIAR
DIN JUDETUL VALCEA, an 2023

OPIS

- 1.- SINTEZA – Studiu de piata al valorilor orientative, minimale, a fondului imobiliar din jud. Valcea - an 2023
- 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

19 Decembrie 2022

STUDIU DE PIATA FOND IMOBILIAR JUDETUL VALCEA valabil pentru anul 2023

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. 3350 din 05.12.2022.
Studiul de piata al valorilor orientative, minimale, a fost intocmit la cererea si numai pentru uzul strict al Birourilor Notariale, in conformitate cu prevederile Contractului de prestari servicii nr. 1NP din 05.12.2022 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 2023** », la bunurile imobiliare din judetul Valcea, in vederea stabilirii unui barem comun minim de tarifare, pentru toate Birourile Notariale din judet.

Studiul de piata cuprinde valori orientative, minime, consemnate pe piata imobiliara a jud. Valcea in anul 2022 si este destinat utilizarii lui in anul 2023 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.

Valorile cuprinse in Studiile de piata reprezinta valori minime de referinta folosite de catre birourile notariale, conform reglementarilor Codului fiscal, cu ocazia transferului dreptului de proprietate asupra imobilelor precum si in alte cazuri expres prevazute de lege. Evaluările din studiile de piata nu reprezintă valorile de circulație ale imobilelor.

Valorile cuprinse in studiul de piata nu reprezinta valorile de piata actuale ale imobilelor, ci numai valori de referinta minimale pentru calculul impozitului pe tranzactie, in conditiile legii.

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 prevazut 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 piata realizat de către camerele notarilor publici, notarul public notifica organelor fiscale respectiva tranzactie.

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

În baza dispozițiilor art. 111 alin. (5) din Codul fiscal, la cererea Camerei Notarilor Publici, societăți de experți evaluatori autorizați în condițiile legii întocmesc și actualizează, cel puțin o dată pe an, **Studiile de piață privind valorile minime imobiliare în județul Valcea** (numite în trecut ”expertize” sau ”grile” notariale). Potrivit legii, studiile de piață se comunică de Camera 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 de notarii judetului Valcea in anii anteriori (informatii luate telefonic de la notari) si pe anticiparea evolutiei viitoare a situatiei economice din Romania :

Utilizarea valorilor cuprinse in ghid ca referinta in rapoartele de evaluare sau ca justificare a pretului unor tranzactii imobiliare de catre persoane fizice sau juridice de drept public sau privat, nu se recomanda, deoarece abaterile pot fi semnificative, avand in vedere ca evaluarea unei proprietati imobiliare, in conformitate cu Standardele Internationale de Evaluare ANEVAR, presupune identificarea proprietatii imobiliare si efectuarea inspectiei tehnice a acesteia.

Acest Studiu de piata, privind valorile orientative minime de tranzactionare, nu poate fi asimilat unui Raport de evaluare, el nefiind intocmit conform Standardelor Internationale de evaluare ANEVAR.

Pentru proprietatile, cu sau fara caracter special, care nu se regasesc in acest studiu, precum si pentru proprietatile care se afla intr-o stare avansata de uzura fizica si la care nu se cunoaste varsta cladirii, trebuie sa se intocmeasca un Raport de evaluare, personalizat, functie de realitatea de pe teren a proprietatii.

INCERTITUDINEA IN EVALUARE:

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.

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.

Factori care influențează economia tarii:

-Se pare că impactul pe care virusul l-a avut în economie va dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an și ar putea fi resimțit chiar și în anul 2023.

- Disputa comercială dintre SUA și China : SUA și China sunt implicate într-o dispută comercială continuă care a devenit din ce în ce mai tensionată. Din cauza importanței acestor două națiuni în comerțul mondial, disputa afectează nu doar economiile țărilor implicate, ci întreaga lume.

- Razboiul din Ucraina

Activitatea pietei este afectata in multe sectoare. Comisia Națională de Prognoză și Strategie a României (CNPS) consideră, pe bună dreptate, că pandemia COVID 19, razboiul din Ucraina si disputa comerciala USA – China, s-a transformat în „*cel mai important șoc negativ la adresa economiei mondiale*”.

Specialiștii susțin că în perioada 2022-2023, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: *deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația*.

Incepem să realizăm, de fapt, cât de complicată devine evaluarea bunurilor în condițiile de azi: 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.

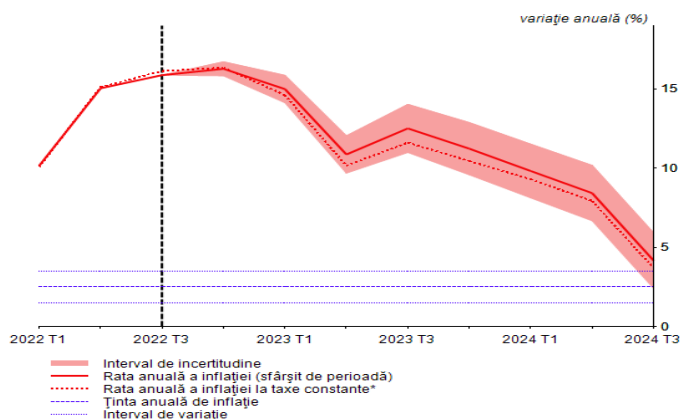
Concluzii – incertitudini și riscuri economice

Raportul publicat de BNR atrage atenția și asupra incertitudinilor și a riscurilor economice care au implicații atât asupra ratei inflației, cât și asupra creșterii economice. Există șanse mari ca criza energetică să fie agravată și mai tare de războiul dintre Rusia și Ucraina, iar acest lucru să ducă la o încetinire considerabilă a creșterii economice în 2022 și 2023. Pe lângă criza energetică și situația tensionată dintre Rusia și Ucraina, mai există și alți factori care ar putea să perturba starea economică a țării noastre în acest an, cum ar fi evoluția pandemiei sau nivelul de absorbție a fondurilor UE din cadrul programului de redresare economică. Rămâne de văzut cum vor evolua lucrurile și cum va arăta situația economică, dar și cea socială, la finalul anului 2022, când se va trage linie.

Actualele prognoze stabilite de BNR cu privire la rata inflației nu sunt optimiste. Se așteaptă ca inflația să se accentueze puternic: în trim. I al anului 2022 = 10,2%, trimestrul II al anului 2022 ajungând la nivelul de 15.1%, și trimestrul III = 15,9%.

Rata inflației se va menține pe un curs superior celei previzionate anterior. Se așteaptă ca în luna decembrie al acestui an să ajungă la 16.3% .

Proiecții BNR - selecție de grafice
Proiecția inflației anuale a prețurilor IPC și
intervalul de incertitudine asociat



	T1 2022	T2 2022	T3 2022	T4 2022	T1 2023	T2 2023	T3 2023	T4 2023	T1 2024	T2 2024	T3 2024
Ținta				2,5				2,5			
Efectiv/ Prognost ă**(%)	10,2	15,1	15,9	16,3	15,0	10,9	12,5	11,2	9,8	8,4	4,2
taxe constante* (%)	10,1	15,1	16,1	16,4	14,6	10,2	11,6	10,5	9,3	7,9	3,7
Interval de incertitudine (%)	-	-	-	±0,4	±0,9	±1,2	±1,5	±1,7	±1,7	±1,8	±1,8

* Rata anuală a inflației IPC la taxe constante - se exclude impactul de runda I al modificărilor operate la nivelul cotei TVA, al accizelor și al unor taxe nefiscale

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

Tel. mobil : 0745676517

** Sfârșit de perioadă

Sursa: INS, calcule BNR

Prin urmare, evaluarea noastră este raportată în condițiile incertitudinii materiale a evaluării.

În consecință, evaluarea noastră 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 criza energetică și situația tensionată dintre Rusia și Ucraina, precum și alți factori menționați mai sus, care ar putea să perturbe starea economică a țării noastre în acest an, cum ar fi evoluția pandemiei sau nivelul de absorbție a fondurilor UE din cadrul programului de redresare economică, vă recomandăm să monitorizați evaluarea proprietăților, sub incidența revizurii 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, Calimanești - Brezoi, Dragășani, Balcești și Horezu.

1.5. Perioada de colectare a datelor: (05.12. – 19.12.) 2022

1.6. Data de referință a evaluării: 19.12.2022

Capitolul 2. Declarația evaluatorului

2.1. DEFINIȚII, IPOTEZE, CONDIȚII LIMITATIVE ȘI ALTELE

2.1.1 DEFINIȚII

VALOAREA 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 reprezintă un studiu privind valorile de referință minime existente pe piața imobiliară din județul Valcea, neputând fi considerat un raport de evaluare întocmit în conformitate cu Standardele de Internaționale Evaluare.

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. Datorită lipsei de transparență a unor piețe (de exemplu: piața serviciilor de intermediere), precum și absenței multor informații statistice (dintre care cele mai importante sunt legate de volumul total al pieței imobiliare și evoluția prețurilor reale de tranzacționare), pe parcursul lucrării sunt folosite estimări, calcule proprii și scenarii standardizate. Lucrarea este proprietatea intelectuală a Camerei Notarilor Publici Pitești.

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 și 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 garanții complete.

Surse de informații: informații despre tranzacții de transfer a dreptului de proprietate obținute de la Birourile Notariale din jud. Valcea, reprezentanți ai autorității locale, agenții imobiliare active în zona, societăți de construcții, etc. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateții și preciziei informațiilor furnizate de terțe părți.

Se presupune ca dreptul de proprietate asupra bunurilor (proprietăților) imobiliare cuprinse în studiul de piata este integral și tranzactionabil, este drept DEPLIN, iar proprietățile imobiliare sunt libere de sarcini.

Valorile s-au stabilit conform Legii nr. 227 din 2015 privind Codul fiscal actualizat 2021, art. 111 - Definierea venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, alin. 4 și 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 definierea 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, circulara 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-si asuma nici o responsabilitate fata de demersul beneficiarului, ulterior predarii lucrarii, de a efectua studii si investigatii suplimentare referitoare la proprietatile imobiliare în cauza, care ar putea influenta valorile estimate. Folosind datele, documentele si faptele pe care le-a avut la dispozitie la data analizelor, dec. 2022, expertul evaluator nu raspunde pentru nici o identificare ulterioara de date si fapte cu efect asupra valorilor estimate.

În spiritul legislatiei în vigoare, expertul evaluator nu-si asuma raspunderea juridica decat fata de Camera Notarilor Publici Pitesti, în calitatea sa de beneficiar si proprietar al lucrarii, nu are obligatii de consultanta dupa predarea acesteia si nu este obligat sa depuna marturie în instanta asupra proprietatilor imobiliare în cauza.

Lucrarea poate fi utilizata strict în scopul pentru care a fost elaborata, fiind interzisa utilizarea valorilor minimale în elaborarea sau verificarea rapoartelor de evaluare si / sau în orice etapa a tranzactiilor imobiliare.

Referitor la utilizarea „ Studiului de piata privind valorile minime ale proprietatilor imobiliare din judetul Valcea, valabil pentru anul 2023 - intocmit pentru tranzactii notariale”, pentru aplicarea legii nr. 255 din 14 dec. 2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local, autorul studiului recomanda intocmirea unui raport de evaluare specific Standardelor de evaluare ANEVAR 2022, detaliat pentru bunurile imobile care fac obiectul legii nr. 255 din 14 Decembrie 2010.

Conținutul acestui Studiu de piata 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 piata.

Consimțământul scris al evaluatorului, trebuie obținut înainte ca oricare parte a Studiului de piata să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană, cu excepția clientului. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca studiul de piata (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, alții decât clientul. Studiul de piata nu este destinat asigurătorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în studiu nu are legătură cu valoarea de asigurare.

Posesia acestui Studiu de piata sau a unei copii, nu confera dreptul de publicare.

Studiul de piata al valorilor minime orientative de tranzactionare nu poate fi folosit ca proba in instanta, acesta fiind o expertiza extrajudiciara; pentru acestea evaluatorul recomanda intocmirea de Rapoarte de evaluare conform Standardelor de evaluare ANEVAR 2022, 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.

Raportul publicat de BNR atrage atenția și asupra incertitudinilor și a riscurilor economice care au implicații atât asupra ratei inflației, cât și asupra creșterii economice. Există șanse mari ca criza energetică să fie agravată și mai tare de războiul dintre Rusia și Ucraina, iar acest lucru să ducă la o încetinire considerabilă a creșterii economice în 2022 și 2023. Pe lângă criza energetică și situația tensionată dintre Rusia și Ucraina, mai există și alți factori care ar putea să perturba starea economică a țării noastre în acest an, cum ar fi evoluția pandemiei sau nivelul de absorbție a fondurilor UE din cadrul programului de redresare economică. Rămâne de văzut cum vor evolua lucrurile și cum va arăta situația economică, dar și cea socială, la finalul anului 2022, când se va trage linie.

Având în vedere impactul viitor necunoscut, pe care criza energetică și situația tensionată dintre Rusia și Ucraina, precum și alți factori menționați mai sus, care ar putea să perturbe starea economică a țării noastre în acest an, cum ar fi evoluția pandemiei sau nivelul de absorbție a fondurilor UE din cadrul programului de redresare economică, vă recomandăm să monitorizați evaluarea proprietăților, sub incidența revizuirii periodice a acestora.

Autorul, recomandă ori de câte ori se constată o neconformitate privind valoarea propusă în prezentul studiu, valabil începând cu luna ianuarie 2023, sesizată de una din părțile interesate, să se solicite întocmirea unui raport de evaluare pentru proprietatea imobiliară.

În acest sens, pentru susținerea unei valori diferite de valoarea minimală propusă în prezentul studiu, se va solicita întocmirea unui Raport de evaluare care va fi întocmit de către un evaluator –autorizat ANEVAR și care va evidenția neconformitatea față de valoarea orientativă sau criteriile generale specificate în acest studiu.

Natura pietelor emergente, cum este și România, presupune anumite dificultăți în cuantificarea unor valori de piață. Valoarea orientativă minimală din acest studiu de piață, a fost determinată strict prin perspectiva situației pieței, la data de referință a evaluării, situație care se poate modifica într-un interval mai scurt sau mai lung de timp, în funcție de dinamica economică, ceea ce ar implica reconsiderarea poziției exprimate în prezentul studiu de piață.

În cazul când părțile aflate în tranzacție reclamează diferențe majore ale unei proprietăți cu cea rezultată din studiul de piață, Notarul Public vă recomandă efectuarea unui Raport de evaluare al acestei proprietăți de către un evaluator membru titular ANEVAR.

2.1.3. ALTE PRECIZĂRI

În procesul de evaluare s-au utilizat date și informații în LEI.

2.2. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Prezenta lucrare a fost întocmită de către SC "EVALUARI BANU" – SRL Membru titular ANEVAR cu leg. nr. 0321, prin ing. Cornelia Banu, expert evaluator ANEVAR cu legitimația nr. 10513, valabil 2022. Ca elaborator declar că studiul de piață, pe care îl semnez, privind valorile orientative minime de tranzacționare, nu se poate asimila unui Raport de evaluare, el nefiind întocmit conform Standardelor Internaționale 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 a 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, îmi asum 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 pandemiei 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.

Raportul publicat de BNR atrage atenta și asupra incertitudinilor și a riscurilor economice care au implicatii atât asupra ratei inflației, cât și asupra creșterii economice. Există șanse mari ca criza energetică să fie agravată și mai tare de războiul dintre Rusia și Ucraina, iar acest lucru să ducă la o încetinire considerabilă a creșterii economice în 2022 și 2023. Pe lângă criza energetică și situația tensionată dintre Rusia și Ucraina, mai există și alți factori care ar putea să perturba starea economică a țării noastre în acest an, cum ar fi evoluția pandemiei sau nivelul de absorbție a fondurilor UE din cadrul programului de redresare economică. Rămâne de văzut cum vor evolua lucrurile și cum va arăta situația economică, dar și cea socială, la finalul anului 2022, când se va trage linie.

Actualele prognoze stabilite de BNR cu privire la rata inflației nu sunt optimiste. Se așteaptă ca inflația să se accentueze puternic: în trim. I al anului 2022 = 10,2%, trimestrul II al anului 2022 ajungând la nivelul de 15.1%, si trimestrul III = 15,9%.

Rata inflației se va menține pe un curs superior celei previzionate anterior. Se așteaptă ca în luna decembrie al acestui an să ajungă la 16.3% .

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.

Avand in vedere impactul viitor necunoscut, pe care criza energetică și situația tensionată dintre Rusia și Ucraina, precum si alți factori care ar putea să perturbe starea economică a țării noastre în acest an, cum ar fi evoluția pandemiei sau nivelul de absorbție a fondurilor UE din cadrul programului de redresare economică, va recomandam sa monitorizati evaluarea proprietatii sub incidenta revizuirii periodice a acesteia.

Incepem să realizăm, de fapt, cât de complicată devine evaluarea bunurilor în vremea pandemiei si a riscurilor economico-financiare de azi; realizarea unor previziuni, care în anul precedent ar fi fost simplă, acum devine semnificativ mai greoaie și mai incertă.

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

Tel. mobil : 0745676517

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.

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, numarul tranzactiilor a scazut si vor scadea si mai mult in anul 2023 in detrimentul ofertei, acum se simte o oarecare crestere nejustificata a pietei imobiliare din cauza cresterii preturilor la materialele si manopera din constructii fata de perioada anterioara, datorata crizei economico-financiara generala, a caror efecte se resimt si in Romania, de aceea evaluatorul a marit valoarea minima cu rata de inflatie de 16,3% prognozata de BNR pentru finele anului 2022.

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 obținute din următoarele surse de informare: birourile notarilor publici din localitatile unde isi desfasoara profesia din judetul Valcea, publicitatea imobiliară locală, 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 societatilor comerciale.

Apartamentele sunt diferențiate 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. 2022 (s-a pastrat cel transmis in 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).

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

Tel. mobil : 0745676517

Deoarece, in decursul anului 2023, 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 – (05.12 - 19.12.)2022 transmisa de Directia economico-financiara a Primariei Rm. Valcea, prin e-mailul din data de 13.12.2022 :

economic@primariavl.ro <economic@primariavl.ro>

To:corneliabanu@yahoo.com

Tue, 2022 Dec 13 at 9:47 AM

Zonare cu strazi

In cursul anului 2022 nu au fost infiintate strazi noi, iar zonarea nu a fost modificata.

Cu stima,

Daniela Comsa

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: 05.12.2022 – 19.12.2022.

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, valori tranzactionate prin cabinetele notariale din jud. Valcea in anul 2022 (informatie primita prin telefon de la notari) si este destinat utilizarii in anul 2023 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 2022 care prevad inspectia fiecarui imobil. Nu s-a efectuat inspectia proprietatilor. Ca atare, Studiul de piata nu poate fi considerat un Raport de evaluare.

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

Tel. mobil : 0745676517

Pentru scopul declarat al estimării, am utilizat valoarea de piață, așa cum este definită de Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR – editia 2020, în SEV 104 „Tipuri ale valorii” care include și definiția valorii de piață :

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 piață:

Pentru estimarea valorii minime la un apartament amplasat într-un bloc de locuințe, 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 în zonele A, B, C și D) a proprietății imobiliare, este conformă cu descrierea din „CERTIFICATUL DE ATESTARE FISCALA” emis de Autoritatea Fiscală Locală. Acolo unde apar neconcordanțe în zona imobilului din prezentul Studiu și „Certificatul de Atestare Fiscală” se va aplica obligatoriu zona din „Certificatul de Atestare Fiscală”. Autorul face precizarea că multe din hotărârile consiliilor locale care definesc zona de urbanism a localităților se iau în luna decembrie al anului în curs iar în această perioadă, Studiul de piață este deja întocmit. Din informația primită de la Primăria Rm. Valcea – Direcția economico-financiară (d-na Coltoș Narcisa – șef birou Taxe și impozite locale), delimitarea zonelor în intravilanul municipiului Rm. Valcea sunt tot cele din ANEXA nr. 1 la HCL nr. 210 / 31.08.2020.

Capitolul 8. Efectuarea evaluării proprietăților imobiliare, informații de piață și acte normative utilizate :

NATURA ȘI SURSA INFORMAȚIILOR UTILIZATE

Față de informațiile descoperite de noi, ne-am bazat pe informațiile și observațiile obținute din partea dumneavoastră – birourile notariale din jud. Valcea, precum și alte surse, menționate în anexa.

În mod tipic, utilizăm și bazele de date personale și informațiile publice, uzuale evaluatorilor din România (de ex. : site-uri locale internet : imobiliare.ro, olx.ro, revista ANEVAR „Valoarea ” etc.).

Tipic evaluărilor realizate în România, folosim, și informațiile colectate de la terți, cum ar fi: alți brokeri, presa, site-uri de specialitate, proprietari sau analize financiare (surse publice).

În plus față de acestea, ne-am bazat pe informațiile obținute din partea dumneavoastră (client/beneficiar) și alte surse, menționate sau prezentate ca extras în anexa.

Identificarea și evaluarea s-a făcut conform actelor normative mai sus amintite și este prezentată în **ANEXELE nr. (1 – 26)**, alăturate.

Valorile stabilite prin prezentul raport sunt aplicabile construcțiilor finalizate, pentru construcțiile nefinalizate urmând a se stabili valoarea de piață pe baza de « Raport de evaluare », întocmit pentru fiecare caz în parte de expert autorizat ANEVAR, potrivit Codului fiscal.

Acte normative pe baza cărora s-a făcut evaluarea:

- Informații și completări la Studiul de piață an 2022, primite la telefon, de la Birourile Notariale din județul Valcea în conformitate cu tranzacțiile notariale încheiate în anul 2022 din toate circumscriptiile județului Valcea (Dragasani, Brezoi, Horezu și Rm. Valcea);

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

Tel. mobil : 0745676517

- Adresa nr. 3650 / 05.12.2022 a Camera Notarilor Publici Pitesti, solicitare intocmire Studiului de piata an 2023;

- Revista ANEVAR „Valoarea nr. 35 din iunie 2022” ;

- Standardele de evaluare ANEVAR 2022;

- Informatii primite de evaluator de la Ocoalele Silvice din judet privind vazarile de paduri si evaluarea drepturilor din obsti (ocol silvic Voineasa – sef ocol Bancescu, ocol silvic Stoiceni – insp. pr. Banescu Dumitru);

- **Avand in vedere si incertitudinea in evaluare** : se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina si disputa comercială continuă dintre SUA și China sunt implicate care a devenit din ce în ce mai tensionată, va dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an și ar putea fi resimțit chiar și în anul 2023. Specialiștii susțin că în perioada 2022-2023, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: *deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația*.

In acest context, valorile din tabelele de calcul, se maresc cu o rata de inflatie prognozata de BNR pentru anul 2022, de cca 16,3%.

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 2022 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, aceasta evaluarea trebuie tratata cu un grad rezonabil de certitudine și o doza mai mare de prudenta decat ar fi fost cazul in mod normal.

Incepem să realizăm, de fapt, cât de complicată devine evaluarea bunurilor în vremea pandemiei si crizei economico-financiare la nivel mondial: 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 conditiile actuale 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 2023 nu au fost mult crescute fata de anul 2022, doar cu rata inflatiei 16,3% acolo unde a fost cazul.

- 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;

- Zonarea strazilor municipiului Rm. Valcea este conform Anexa nr.1 la HCL nr. 210 din 31.08.2021, valabila la dec. 2022, primita de la Directia de urbanism a Primariei municipiului Rm. Valcea si NOMENCLATORUL stradal pe zone valabila la 13.12.2022, intocmita de Directia taxe si impozite locale, Dana Comsa).

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

Tel. mobil : 0745676517

- 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 Ocele 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

**STUDIU DE PIATA A IMOBILELOR DIN
CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI
RAMNICU VALCEA
(date in valori minime)
- AN 2023 -**

**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 tarifarare 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 2022 -

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(Druea 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	400	350
	Banu Maracine	400	350
	Closca	400	350
	Constantin Dalban	400	350
	Crisan	400	350
	Doamna Stanca	400	350
	Duiliu Zamfirescu	400	350
	Eroilor	400	350
	Ferdinand, pana la nr. 30, cu exceptia numerelor 25,27,29 care sunt B	400	350
	Ferdinand, restul sunt in zona B	400	350
	Nicolae Balcescu (de la intersectia cu CF si pana la raul Olt)	400	350
	Gib Mihaescu	600	500
	Muzicii (Libertatii-Kaufland: Alee din str.Gib Mihaescu nr.30A alee Kaufland, spre Vest.)	600	500
	Horia	400	350
	Iancu Jianu	400	350
	Ion Raureanu	400	350
	Ion Referendaru	400	350
	Libertatii	440	350
	Remus Bellu	400	350
	Maresal Prezan	300	250
	Mitropolit Filaret	300	250
	Neagoe Basarab	300	250
	Nicu Filipescu	300	250
	Ionita Otetelesanu	300	250
	Placajului	300	250

	Preda Buzescu	300	250
	Topolog	300	250
	Unirii	300	250
	Vasile Alecsandri	300	250
	Virgiliu	300	250
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 Stanciulescu	100	50
	Padurea Verde (Din str.C.tin Stanciulescu, 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 Istvanovici (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	350	300
	Garoafelor	350	300
	Ostroveni nr. 8-102	350	300
	Scuarul General Nicolae Mazilu (Scuarul existent in zona Ostroveni-Casa Stiintei, b.dul Tineretului)	350	300
	Nicolae Iorga	350	300
	Eugen Ciorascu	350	300

	Octavian Goga	350	300
	Mircea Buciu	350	300
	Busuiocului (Din str.Mircea Buciu nr.15(Nicu V.) pe latura Vest,cca 100m se infunda.)	350	300
	Teodor Coman	350	300
	Ing. Ion Filote	350	300
	Caminului	350	300
	Corneliu Coposu	350	300
	Gradinilor	350	300
	Prundului	350	300
	Lacului	350	300
	Strandului	350	300
	Nicolae Enache	350	300
	Frunzisului (Pe lat.Est din str.Ostroveni, prin spatele Loc.Sociale, pana la str.N.Enache)	350	300
	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)	300	200
	Pescăruşului (Pe latura de Nord a Gr.Zoo, din str C.Coposu,nr. 13, prop.Danciu spre Nord, se infunda cca 100 m)	300	200
	Patriarh Iustinian Marina	350	300
	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)	300	200
	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)	300	200
	Răsăritului (Ostroveni – padure: Din str. Ostroveni (v.a.v de Strand),spre Est,catre B.dul Dem.Radulescu)	300	200
	Cantonului (Din strada Ostroveni,spre Sud pana la Cantonul Sivic)	300	200
	Dr. Romulus Popescu	350	300
	Dimitrie Draghicescu	350	300
	Ion Creanga	350	300
	Veteranilor	350	300
	G-ral Emanoil Florescu	350	300
	Macarie	350	300
	Maior Dumitru Miulescu	350	300
	B-dul Dem Radulescu	350	300
	Demnitatii (Din B.dul Dem Radulescu,intre nr.20(SC Roumors) si nr.22(bloc loc.colect), spre Vest, cca 150m, se infunda)	350	300
	Democratiei (Din B.dul Dem Radulescu,intre nr.22(bloc) si 24(teren) spre Vest,cca 200m, se infunda)	350	300
	Aurelian Sacerdoteanu	350	300
	Lămâiței (Din str.A.Sacerdoteanu,nr. 85(Bojan),spre Est, se	350	300

	infunda la prop. Ionescu(85C) cca 100 m)		
	Zânelor (Din A. Sacerdoteanu,nr.86 spre Est, cca 100m, se infunda)	350	300
	Teilor	350	300
	Bradului	350	300
	Gladiolelor	350	300
	I.C. Bratianu	350	300
	I.L.Caragiale	350	300
	Luceafarului	350	300
	Lucian Blaga	350	300
	Marin Preda	350	300
	Marin Sorescu	350	300
	Mihai Eminescu	350	300
	Narciselor	350	300
	Nichita Stanescu	350	300
	Pandurilor	350	300
	Panselutelor	350	300
	Stejarului	350	300
	Tineretului	350	300
	Trandafirilor	350	300
	Zorelelor	350	300
	Dragos Vranceanu	350	300
	Alex. Cerna Radulescu	350	300
	Canalului (Ostroveni-padure; In continuare str.Ostroveni,conf.PUZ str.Canalului,spre Sud,cca 200m,se infunda)	300	200
	Codrului (Ostroveni-padure; Din str.cantonului,spre est adiacent imobilelor cu CF 39790 si 39888, traverseaza B.dul Dem Radulescu, pana la str.N.Enache.)	300	200
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	100	40

	apa)		
	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
Industriailor (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 :

1. Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.
2. Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina si disputa comercială continuă dintre SUA și China sunt implicate care a devenit din ce în ce mai tensionată, va dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an și ar putea fi resimțit chiar și în anul 2023. Specialiștii susțin că în perioada 2022-2023, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: *deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.*
In acest context, valorile din tabelul de mai jos, se maresc cu o rata de inflatie prognozata de BNR pentru anul 2022, de cca 16,3%.
3. 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 Nomenclatorului 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.
4. 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%.
5. Incadrarea in zona a terenurilor se va face conform cu descrierea din „CERTIFICATUL DE ATESTARE FISCALA” emis 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.
6. 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



ANEXA nr. 1 bis / 2023

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:

1. Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților
2. 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%.
3. 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.
4. 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%.
5. 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 exceptiile 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 mp x pret/mp din Anexa 1 + 4000 mp x pret/mp din Anexa 1 bis coloana 2 (supafata totala de 6.000 mp fiind intre 5.001 mp pana la 10.001 mp).
6. Se pare că impactul pe care virusul l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina si disputa comercială continuă dintre SUA și China sunt implicate care a devenit din ce în ce mai tensionată, va dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an și ar putea fi resimțit chiar și în anul 2023. Specialiștii susțin că în perioada 2022-2023, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: *deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.*

In acest context, valorile din tabelul de mai jos, se maresc cu o rata de inflatie prognozata de BNR pentru anul 2022, de cca 16,3%.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA BANU



ANEXA nr. 2A / 2023

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

Se pare că impactul pe care virusul l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina si disputa comercială continuă dintre SUA și China sunt implicate care a devenit din ce în ce mai tensionată, va dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an și ar putea fi resimțit chiar și în anul 2023. Specialiștii susțin că în perioada 2022-2023, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: *deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația*. In acest context, valorile din tabelul de mai jos, se maresc cu o rata de inflatie prognozata de BNR pentru anul 2022, de cca 16,3%.

ANEXA 2B/2023

**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.

Se pare că impactul pe care virusul l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina și disputa comercială continuă dintre SUA și China sunt implicate care a devenit din ce în ce mai tensionată, va dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an și ar putea fi resimțit chiar și în anul 2023. Specialiștii susțin că în perioada 2022-2023, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: *deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația*. In acest context, valorile din tabelul de mai jos, se maresc cu o rata de inflatie prognozata de BNR pentru anul 2022, de cca 16,3%.

ANEXA 2C/2023

**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%.

Se pare că impactul pe care virusul l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina și disputa comercială continuă dintre SUA și China sunt implicate care a devenit din ce în ce mai tensionată, va dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an și ar putea fi resimțit chiar și în anul 2023. Specialiștii susțin că în perioada 2022-2023, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: *deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația*. In acest context, valorile din tabelul de mai jos, se maresc cu o rata de inflatie prognozata de BNR pentru anul 2022, de cca 16,3%.

ANEXA 2D/2023

**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

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

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 cva reduce cu 20%.

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

Se pare că impactul pe care virusul l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina si disputa comercială continuă dintre SUA și China sunt implicate care a devenit din ce în ce mai tensionată, va dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an și ar putea fi resimțit chiar și în anul 2023. Specialiștii susțin că în perioada 2022-2023, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: *deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația*. In acest context, valorile din tabelul de mai jos, se maresc cu o rata de inflatie prognozata de BNR pentru anul 2022, de cca 16,3%.

**INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA 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	Fagului, 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 2023 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 neconcordante in zonarea imobilului din prezentul Studiu si „Certificatul de Atestare Fiscala” se va aplica obligatoriu zonarea din „Certificatul de Atestare Fiscala”.

Se pare că impactul pe care virusul l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina si disputa comercială continuă dintre SUA și China sunt implicate care a devenit din ce în ce mai tensionată, va dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an și ar putea fi resimțit chiar și în anul 2023. Specialiștii susțin că în perioada 2022-2023, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: *deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.*

In acest context, valorile din tabelul de mai jos, se maresc cu o rata de inflatie prognozata de BNR pentru anul 2022, de cca 16,3%.

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. Mesteacanului	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
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

SC EVALUARI BANU – SRL**RM. VALCEA****Tel. mobil 0745 676 517**

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
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 declaratiilor partilor.

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 2023 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 neconcordanțe in zona de imobil din prezentul Studiu si „Certificatul de Atestare Fiscala” se va aplica obligatoriu zona din „Certificatul de Atestare Fiscala”.

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

Tel. mobil 0745 676 517

Se pare că impactul pe care virusul l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina și disputa comercială continuă dintre SUA și China sunt implicate care a devenit din ce în ce mai tensionată, va dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an și ar putea fi resimțit chiar și în anul 2023. Specialiștii susțin că în perioada 2022-2023, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: *deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.*

In acest context, valorile din tabelul de mai jos, se maresc cu o rata de inflatie prognozata de BNR pentru anul 2022, de cca 16,3%.

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



ANEXA nr. 5 / 2023

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 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%.

Se pare că impactul pe care virusul l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina și disputa comercială continuă dintre SUA și China sunt implicate care a devenit din ce în ce mai tensionată, va dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an și ar putea fi resimțit chiar și în anul 2023. Specialiștii susțin că în perioada 2022-2023, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: *deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.*

In acest context, valorile din tabelul de mai jos, se maresc cu o rata de inflatie prognozata de BNR pentru anul 2022, de cca 16,3%.

ANEXA nr. 5BIS / 2023

**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	2.0

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%.

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

Tel. mobil: 0745 676 517

Se pare că impactul pe care virusul l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina și disputa comercială continuă dintre SUA și China sunt implicate care a devenit din ce în ce mai tensionată, va dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an și ar putea fi resimțit chiar și în anul 2023. Specialiștii susțin că în perioada 2022-2023, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: *deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.*

In acest context, valorile din tabelul de mai jos, se maresc cu o rata de inflatie prognozata de BNR pentru anul 2022, de cca 16,3%.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA BANU



ANEXA nr. 6 / 2023

**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	2.0

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%.

Se pare că impactul pe care virusul l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina si disputa comercială continuă dintre SUA și China sunt implicate care a devenit din ce în ce mai tensionată, va dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an și ar putea fi resimțit chiar și în anul 2023. Specialiștii susțin că în perioada 2022-2023, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: *deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.*

In acest context, valorile din tabelul de mai jos, se maresc cu o rata de inflatie prognozata de BNR pentru anul 2022, de cca 16,3%.

ANEXA nr. 6 BIS / 2023

**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 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%.

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

Tel. mobil: 0745 676 517

Se pare că impactul pe care virusul l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina și disputa comercială continuă dintre SUA și China sunt implicate care a devenit din ce în ce mai tensionată, va dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an și ar putea fi resimțit chiar și în anul 2023. Specialiștii susțin că în perioada 2022-2023, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: *deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.*

In acest context, valorile din tabelul de mai jos, se maresc cu o rata de inflatie prognozata de BNR pentru anul 2022, de cca 16,3%.

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, vechime raportata la anul 1990, valorile din tabel se reduc cu 20%, in cazul cand constructia nu a fost modernizata.
10. Pentru casele construite intre anii (2000 – 2010) valorile din tabel se majoreaza cu 30%, iar cele construite intre anii (2011 – prezent) cu 40%.
11. Se pare că impactul pe care virusul l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina si disputa comercială continuă dintre SUA și China sunt implicate care a devenit din ce în ce mai tensionată, va dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an și ar putea fi resimțit chiar și în anul 2023. Specialiștii susțin că în perioada 2022-2023, țara noastră se va confrunța cu 3 mari probleme: *deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația*.
In acest context, valorile din tabelul de mai jos, se maresc cu o rata de inflatie prognozata de BNR pentru anul 2022, de cca 16,3%.
12. Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

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 eliberata de Directia Urbanism a Primaria municipiului Rm. Valcea la 06.12.2021 si Nomenclator stradal din dec. 2023 - valabil la dec. 2022, 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 2023 sa apara strazi noi, care nu sunt specificate in Anexa; pentru acestea valoarea va fi cea din Anexa pentru strazi vecine.

Nr.		CASE TIP 1	CASE TIP 2	CASE TIP 1	CASE TIP 2
cr.	LOCALIZAREA - STRADA	RON/mp Acd	RON/mpAcd	RON/mpAcd	RON/mpAcd
		pana in 1990	pana in1990	dupa 1990	dupa 1990
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	CENTRU				
	(Strazi)				
	A.I. Cuza	1500	510	1800	638
	Avram Iancu	1500	510	1800	638
	Capitan Negoescu	1500	510	1800	638
	Calea lui Traian (intre intersectiile cu str. Independentei si B-dul N. Balcescu)	1500	510	1800	638
	Carol I (intre Splaiul Independentei si B-dul N. Balcescu)	1500	510	1800	638
	Arhiepiscopiei	1500	510	1800	638
	Aleea Castanilor	1500	510	1800	638
	Episcopiei	1500	510	1800	638
	Barbu Vacarescu (Billa)	1500	510	1800	638
	Scuarul Bartolomeu Anania Mitropolitul	1500	510	1800	638
	Mira Simian	1500	510	1800	638
	Parcul Antonio Copetti	1500	510	1800	638

Colonel Badescu	1500	510	1800	638
Intrarea Iacob Simian	1500	510	1800	638
Constantin Brancoveanu	1500	510	1800	638
Dan Basarab	1500	510	1800	638
Doamna Despina	1500	510	1800	638
Doctor Al. Boicescu	1500	510	1800	638
Gabriel Stoianovici	1500	510	1800	638
G-ral Magheru	1500	510	1800	638
Scuarul Mircea cel Batran	1500	510	1800	638
Scuarul Revolutiei	1500	510	1800	638
Scuarul Episcopiei	1500	510	1800	638
Gib Mihaescu (intre str. Emil Avramescu si intersectia cu CF)	1500	510	1800	638
G-ral Praporgescu	1500	510	1800	638
Mircea Voda	1500	510	1800	638
Mihai Viteazul (intre B-dul T. Vladimirescu si B-dul N. Balcescu)	1500	510	1800	638
Bujorului	1500	510	1800	638
Patrascu Voda	1500	510	1800	638
Popa Sapca	1500	510	1800	638
Profesor C-tin Gibescu	1500	510	1800	638
Regina Maria	1500	510	1800	638
Aleea Rozelor	1500	510	1800	638
Intrarea Salciei	1500	510	1800	638
B-dul Tudor Vladimirescu (intre str. Carol I si intersectia cu CF)	1500	510	1800	638
B-dul N. Balcescu (intre Calea lui Traian si intersectia cu CF)	1500	510	1800	638

SC EVALUARI BANU – SRL
 RM. VALCEA
 Tel./Mobil : 0745676517

	Splaiul Independentei	1500	510	1800	638
	Intrarea Pictor C-tin Iliescu	1500	510	1800	638
	Maior Georgescu	1500	510	1800	638
	Stirbei-Voda-(din centru pana la intersectia cu str. Splaiul Independentei)	1500	510	1800	638
	Intrarea Salciei (cu intrare din Stirbei-Voda – imobilul cu nr. 97)	1500	510	1800	638
	Stirbei-Voda-(de la intersectia cu str. Splaiul Independentei pana la Vldesti	1500	510	1800	473
	Prof. Corneliu Tamas	1500	510	1800	473
	Ioana Radu	1500	510	1800	638
	Emil Avramescu	1500	510	1800	638
	Cerna	1500	510	1800	638
	Ovidiu	1500	510	1800	638
	V. Olanescu	1500	510	1800	638
	R. V. Babeanu	1500	510	1800	638
	Maior V. Popescu	1500	510	1800	638
	Capitan Marasanu	1500	510	1800	638
	Intrarea Pinului	1500	510	1800	638
		1500		1800	
		1500		1800	
2	Cartier “1 MAI – LENIN SUD”	1500		1800	
	(Strazi)	1500		1800	
	1 Mai	1500	506	1800	638
	Alexandru Sahia	1500	506	1800	638
	Aleea Olanesti	1500	506	1800	638
	Antim Ivireanu	1500	506	1800	638

SC EVALUARI BANU – SRL
 RM. VALCEA
 Tel./Mobil : 0745676517

Anton Pann	1500	506	1800	638
Bogdan Amaru	1500	506	1800	638
Sudului	1500	506	1800	638
Capitan Paul Capelleanu	1500	506	1800	638
Calea lui Traian (intre raul Olanesti si bloc S33/1 Lenin Sud)	1500	506	1800	638
Calea lui Traian (intre bloc S33/1 Lenin Sud – statia PECO PETROM - Troianu)	1500	506	1800	638
Calea lui Traian (intre statia PECO PETROM si str. Raureni)	1400	396	1800	473
Dacia	1500	506	1800	638
Dobrogeanu Gherea	1500	396	1800	473
Doctor Sabin	1500	396	1800	473
Doctor Suci	1500	396	1800	473
Eleodor Constantinescu	1500	396	1800	473
Florilor	1500	396	1800	473
George Cosbuc	1500	396	1800	473
George Enescu	1500	396	1800	473
Grigore Sinescu	1500	396	1800	473
Iacob Simian	1500	396	1800	473
Ionescu Cheianu	1500	396	1800	473
Lotrisor	1500	396	1800	473
Matache Temelie	1500	396	1800	473
Mihai Eminescu	1500	396	1800	473
Mircea Eliade	1500	396	1800	473
Nicolae Iancovescu	1500	396	1800	473
Nicolae Grigorescu	1500	396	1800	473

	Petrache Poenaru	1500	396	1800	473
	Petre Constantinescu	1500	396	1800	473
	Pictor Tatarascu	1500	396	1800	473
	Pictor Constantin Iliescu	1500	396	1800	473
	George Bacovia	1500	396	1800	473
	Calea lui Traian (de la ultimul bloc pana la Troianu-Statia Peco PETROM)	1500	396	1800	473
3	CARTIER TRAIAN – NORD				
	(Strazi)				
	Buna Vestire	1400	396	1700	473
	Aleea Ciocarliei	1400	396	1700	473
	Cecilia Cutescu Stork	1400	396	1700	473
	Calea lui Traian (intre B-dul N. Balcescu si Paraul Valea Bujorencii)	1400	396	1700	473
	Speranței	1400	396	1700	473
	Ion Dumitrescu	1400	396	1700	473
	Radu Livezeanu	1400	396	1700	473
	Crinilor	1400	396	1700	473
	Doinei	1400	396	1700	473
	Daniil Ionescu	1400	396	1700	473
	Petre Bardasu	1400	396	1700	473
	Fagului	1400	396	1700	473
	Doctor Hacman	1400	396	1700	473
	Aleea Ionel Geanta	1400	396	1700	473
	Elena Doamna	1400	396	1700	473
	Grigore Procopiu	1400	396	1700	473
	Henri Coanda	1400	396	1700	473

SC EVALUARI BANU – SRL
RM. VALCEA
Tel./Mobil : 0745676517

Mioritei	1400	396	1700	473
Pribeanu	1400	396	1700	473
Melodiei	1400	396	1700	473
Iancu Popp	1400	396	1700	473
Ionel Geanta	1400	396	1700	473
Lt. Alex. Costeanu	1400	396	1700	473
Marasesti	1400	396	1700	473
Bujorului	1400	396	1700	473
Matei Basarab	1400	396	1700	473
Mihai Viteazul	1400	396	1700	473
Nicolae Epure	1400	396	1700	473
Privighetorii	1400	396	1700	473
Nicolae Titulescu	1400	396	1700	473
Oituz	1400	396	1700	473
Primaverii	1400	396	1700	473
Profesor Sergiu Purece	1400	396	1700	473
Randunelelor	1400	396	1700	473
Radu de la Afumati	1400	396	1700	473
Rapsodiei	1400	396	1700	473
Constantin Brancusi	1400	396	1700	473
Republicii	1400	396	1700	473
Saturn	1400	396	1700	473
Sfantul Calinic	1400	396	1700	473
Somes	1400	396	1700	473
Teodor Balasel	1400	396	1700	473
Unirii	1400	396	1700	473

	Mures	1400	396	1700	473
	Venus	1400	396	1700	473
	Violetelor	1400	396	1700	473
	Mihai Viteazul (intre B-dul N. Balcescu si M. Basarab)	1400	396	1700	473
	Teatrului	1400	396	1700	473
				1700	
4	CARTIER LIBERTATII – CPL				
	(Strazi)				
	Alexandru Papiu	1400	396	1700	473
	Banu Maracine	1400	396	1700	473
	Closca	1400	396	1700	473
	Constantin Dalban	1400	396	1700	473
	Crisan	1400	396	1700	473
	Doamna Stanca	1400	396	1700	473
	Duiliu Zamfirescu	1400	396	1700	473
	Eroilor	1400	396	1700	473
	Ferdinand	1400	396	1700	473
	Nicolae Balcescu (de la intersectia cu CF si pana la raul Olt)	1400	396	1700	473
	Gib Mihaescu	1400	396	1700	473
	Muzicii	1400	396	1700	473
	Horia	1400	396	1700	473
	Iancu Jianu	1400	396	1700	473
	Ion Raureanu	1400	396	1700	473
	Ion Referendaru	1400	396	1700	473
	Libertatii	1400	396	1700	473

	Remus Bellu	1400	396	1700	473
	Maresal Prezan	1400	396	1700	473
	Mitropolit Filaret	1400	396	1700	473
	Neagoie Basarab	1400	396	1700	473
	Nicu Filipescu	1400	396	1700	473
	Otetelesanu	1400	396	1700	473
	Placajului	1400	396	1700	473
	Preda Buzescu	1400	396	1700	473
	Topolog	1400	396	1700	473
	Unirii	1400	396	1700	473
	Vasile Alecsandri	1400	396	1700	473
	Virgiliu	1400	396	1700	473
5	CARTIER INATESTI – PETRISOR				
	(Strazi)				
	Aranghel-Stirbei Voda	1300	330	1600	385
	Albinei	1300	330	1600	385
	Alunului	1300	330	1600	385
	Argintari	1300	330	1600	385
	Traian Vuia	1300	330	1600	385
	Poenari	1300	330	1600	385
	Calistrat Hogas	1300	330	1600	385
	Genistilor	1300	330	1600	385
	Grigore Antipa	1300	330	1600	385
	Aurel Vlaicu	1300	330	1600	385
	Constantin Stanculescu	1300	330	1600	385

SC EVALUARI BANU – SRL
 RM. VALCEA
 Tel./Mobil : 0745676517

Padurea Verde	1300	330	1600	385
Arinilor	1300	330	1600	385
Virgil Ierunca	1300	330	1600	385
Corcodusului	1300	330	1600	385
Profesor Corneliu Tamas	1300	330	1600	385
Bicaz	1300	396	1600	473
Buda	1300	330	1600	385
Margaretelor	1300	330	1600	385
Crangului	1300	396	1700	473
Crisului	1300	396	1700	473
Episcop Climent	1300	396	1700	473
Episcop Inochentie	1300	396	1700	473
Episcop Damaschin	1300	330	1600	385
Iazului	1300	396	1700	473
Inatesti	1300	396	1700	473
Izvorului	1300	330	1600	385
Jiului	1300	396	1700	473
Liliacului	1300	330	1600	385
Morilor	1300	396	1700	473
Magnoliei	1300	330	1600	385
Migdalului	1300	330	1600	385
Merisorului	1300	330	1600	385
Platanului	1300	330	1600	385
Artarului	1300	330	1600	385
Mesteacanului	1300	330	1600	385
Aleea Dorin Chirita	1300	396	1700	473

	Petrisor	1300	396	1700	473
	Plopilor	1300	396	1700	473
	Poenita	1300	396	1700	473
	Prunului	1300	330	1600	385
	Andrei Livezeanu	1300	396	1700	473
	Scorusului	1300	330	1600	385
	Viilor	1300	330	1600	385
	Zambilelor	1300	396	1700	473
	Haiducilor	1300	330	1600	385
	Zorilor	1300	330	1600	385
				1600	
6	CARTIER NORD			1600	
	(Strazi)			1600	
	Aurelian Predescu	1200	330	1600	385
	Alexandru Budisteanu	1200	330	1600	385
	Barajului	1300	396	1700	473
	Bucegi	1300	396	1700	473
	Bujorencii	1300	396	1700	473
	Campului	1300	396	1700	473
	Carpati	1300	396	1700	473
	Gheorghe Bobei	1300	396	1700	473
	Intrarea Cetatuia	1200	330	1600	385
	Colonel Plesoianu	1300	396	1700	473
	Vidra	1300	396	1700	473
	Zefirului	1300	396	1700	473
	Gheorghe Stefan	1300	396	1700	473

SC EVALUARI BANU – SRL
 RM. VALCEA
 Tel./Mobil : 0745676517

Intrarea Constantin Socoteanu	1300	396	1700	473
Intrarea Violetelor	1300	396	1700	473
Dealul Malului	1200	330	1600	385
Mihail Iștvanovici	1200	330	1600	385
Carbunari	1200	330	1600	385
Gheorghe Olanescu	1200	330	1600	385
Alexandru Budisteanu	1200	330	1600	385
Decebal	1300	396	1700	473
Gheorghe Bobei	1300	396	1700	473
Cetatuia	1300	330	1600	385
Colonel Plesoianu	1300	396	1700	473
Vidra	1300	396	1700	473
Violetelor	1300	396	1700	473
Krusevac	1300	396	1700	473
Livezi	1300	396	1700	473
Amurgului	1300	396	1700	473
Pomiculturii	1200	330	1600	385
Livezi	1300	396	1700	473
Liviu Rebreanu	1300	396	1700	473
Zefirului	1300	396	1700	473
Nicolae Labis	1300	396	1700	473
Doru Popian	1300	396	1700	473
Panait Istrati	1300	396	1700	473
Priba	1200	330	1600	385
Rozelor	1300	396	1700	473
Salcamilor	1300	396	1700	473

	Somes	1300	396	1700	473
	Teodor Balasel	1300	396	1700	473
	Teodosie Rudeanu	1300	396	1700	473
	Timis	1300	396	1700	473
		1300	396	1700	473
7	CARTIER OSTROVENI				
	(Strazi)				
	Ostroveni nr. 8-102	1300	500	1800	550
	Scuarul General Nicolae Mazilu	1300	500	1800	550
	Garoafelor	1300	500	1800	550
	Crizantemei	1300	500	1800	550
	Teilor	1300	500	1800	550
	Nicolae Iorga	1300	500	1800	550
	Eugen Ciorascu	1300	500	1800	550
	Octavian Goga	1300	500	1800	550
	Mircea Buciu	1300	500	1800	550
	Busuiocului	1300		1800	
	Theodor Coman	1300	500	1800	550
	Ing. Ion Filote	1300	500	1800	550
	Caminului	1300	500	1800	550
	Corneliu Coposu	1300	500	1800	550
	Gradinilor	1300	500	1800	550
	Prundului	1300	500	1800	550
	Lacului	1300	500	1800	550
	Strandului	1300	500	1800	550
	Nicolae Enache	1300	500	1800	550

SC EVALUARI BANU – SRL
RM. VALCEA
Tel./Mobil : 0745676517

Frunzisului	1300	500	1800	550
Lacramioarei	1300	500	1800	550
Iustinian Marina	1300	500	1800	550
Gheorghe Petre Govora	1300	500	1800	550
Mihail Moxa	1300	500	1800	550
Răsăritului	1300	500	1800	550
Cantonului	1300	500	1800	550
Dimitrie Draghicescu	1300	500	1800	550
Veteranilor	1300	500	1800	550
Dr. Romulus Popescu	1300	500	1800	550
G-ral Emanoil Florescu	1300	500	1800	550
Macarie	1300	500	1800	550
Ion Creanga	1300	500	1800	550
Maior Dumitru Miulescu	1300	500	1800	550
B-dul Dem Radulescu	1300	500	1800	550
Demnitatii	1300	500	1800	550
Democratiei	1300	500	1800	550
Aurelian Sacerdoteanu	1300	500	1800	550
Lămâiței	1300	500	1800	550
Zânelor	1300	500	1800	550
Bradului	1300	500	1800	550
Vranceanu Dragos	1300	500	1800	550
Alex. Cerna Radulescu	1300	500	1800	550
Canalului	1300	500	1800	550
Codrului	1300	500	1800	550

8	ZONA GORANU				
	(Strazi)				
	Calea Bucuresti	1300	330	1600	500
	Ada Orleanu	1300	330	1600	500
	Cella Delavrancea	1300	330	1600	500
	Filip Lahovari	1300	330	1600	500
	Digului	1300	330	1600	500
	Energiei	1300	330	1600	500
	Fantanii	1300	330	1600	500
	Str. Feteni	1300	330	1600	500
	Goranu	1300	330	1600	500
	Hogii	1300	330	1600	500
	Izlazului	1300	330	1600	500
	Pieptea	1300	330	1600	500
	Kalamata	1300	330	1600	500
	Lespezi	1300	330	1600	500
	Leca Morariu	1300	330	1600	500
	Nicolae Budurescu	1300	330	1600	500
	Nicolae Popescu Rebus	1300	330	1600	500
	Sică Alexandrescu	1300	330	1600	500
	Eugen Angelescu	1300	330	1600	500
	Ion Conea	1300	330	1600	500
	Marin Trinca	1300	330	1600	500
	Mierlei	1300	330	1600	500
	Paraul Hotului	1300	330	1600	500
	Profesor Nicu Angelescu	1300	330	1600	500

	Pajistei	1300	330	1600	500
	Rabacu	1300	330	1600	500
	Salistea Noua	1300	330	1600	500
	Ion Barnea	1300	330	1600	500
	Mihail Farcășanu	1300	330	1600	500
	Sora	1300	330	1600	500
	Stancioiului	1300	330	1600	500
	Straubing	1300	330	1600	500
	Irina Satchi	1300	330	1600	500
	Vega	1300	330	1600	500
	Intr. Wiesbaden	1300	330	1600	500
	Zavoieni	1300	330	1600	500
	Valea Dumitrana	1100	275	1200	330
9	CAZANESTI, COPACELU, STOLNICENI, RAURENI				
	(Strazi)				
	Alea Parteneriatului	1300	350	1600	450
	Alea Comertului	1300	350	1600	450
	Apusului	1300	350	1600	450
	Arhitect Gheorghe Simotta	1300	350	1600	450
	Arhitect Nicolae Lupu	1300	350	1600	450
	Balciului	1300	350	1600	450
	Berzei	1300	350	1600	450
	Branduselor	1300	350	1600	450
	Buridava	1300	350	1600	450
	Catanestilor	1300	350	1600	450

SC EVALUARI BANU – SRL
RM. VALCEA
Tel./Mobil : 0745676517

Cazanesti	1300	350	1600	450
Caiselor	1300	350	1600	450
Cetatii	1300	350	1600	450
Ciocanestilor	1300	350	1600	450
Cojocari	1300	350	1600	450
Coltestilor	1300	350	1600	450
Copacelu	1300	350	1600	450
Costea Marinoiu	1300	350	1600	450
Damian Ureche	1300	350	1600	450
Grigore Ramniceanu	1300	350	1600	450
Alexandru Lahovari	1300	350	1600	450
Dragos Serafim	1300	350	1600	450
George Tarnea	1300	350	1600	450
Mircea Stancu	1300	350	1600	450
Preot Gheorghe Veteleanu	1300	350	1600	450
Depozitelor	1300	350	1600	450
Drumul Garii	1300	350	1600	450
Dem Teodorescu	1300	350	1600	450
Eftimestilor	1300	350	1600	450
Ghioceilor	1300	350	1600	450
Gura Vaii	1300	350	1600	450
Ciresului	1300	350	1600	450
Marului	1300	350	1600	450
Molidului	1300	350	1600	450
Ulmului	1300	350	1600	450
Industiilor	1300	350	1600	450

Intrarea Constructorilor	1300	350	1600	450
Intr. Lotrului	1300	350	1600	450
Macesului	1300	350	1600	450
Macilor	1300	350	1600	450
Mircea Demetriade	1300	350	1600	450
Nistor Dumitrescu	1300	350	1600	450
Ogorului	1300	350	1600	450
Oltului	1300	350	1600	450
Parcului Industrial	1300	350	1600	450
Posada	1300	350	1600	450
Priza Olt	1300	350	1600	450
Tica Stefanescu	1300	350	1600	450
Andrei Muresianu	1300	350	1600	450
Dumitru Zaganescu	1300	350	1600	450
Grigore Teodosiu	1300	350	1600	450
Putului	1300	350	1600	450
Raureni	1300	350	1600	450
Saveasca	1300	350	1600	450
Schitul Troianu	1300	350	1600	450
Socului	1300	350	1600	450
Spicului	1300	350	1600	450
Stolniceni	1300	350	1600	450
Dumitru Berciu	1300	350	1600	450
Strandului	1300	350	1600	450
Targului	1300	350	1600	450
Toamnei	1300	350	1600	450

SC EVALUARI BANU – SRL
 RM. VALCEA
 Tel./Mobil : 0745676517

	Toporasilor	1300	350	1600	450
	Utestilor	1300	350	1600	450
	Uzinei	1300	350	1600	450
	Valea Gorunelului	1300	350	1600	450
10	LOCALITATI MARGINASE				
	Cartier Feteni	1000	275	1200	330
	Cartier Salistea		275	1200	330
	Colonia Nuci (sTr. Nuci+str. Caporal Hanciu+str. Govorei)	1000	275	1200	330
	Poenari	1000	275	1200	330

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA BANU



ANEXA nr. 8 / 2023

**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 / 2023

**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.

ANEXA nr. 8B / 2023

**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, vechime raportata la anul 1990, 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 – prezent) cu 40%.
11. Se pare că impactul pe care virusul l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina si disputa comercială continuă dintre SUA și China sunt implicate care a devenit din ce în ce mai tensionată, va dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an și ar putea fi resimțit chiar și în anul 2023. Specialiștii susțin că în perioada 2022-2023, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: *deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.*

In acest context, valorile din tabelul de mai jos, se maresc cu o rata de inflatie prognozata de BNR pentru anul 2022, de cca 16,3%.

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, vechime raportata la anul 1990, 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 – prezent) 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 zona imobilului 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



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, vechime raportata la anul 1990, 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 – prezent) 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. Se pare că impactul pe care virusul l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina si disputa comercială continuă dintre SUA și China sunt implicate care a devenit din ce în ce mai tensionată, va dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an și ar putea fi resimțit chiar și în anul 2023. Specialiștii susțin că în perioada 2022-2023, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: *deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.*
In acest context, valorile din tabelul de mai jos, se maresc cu o rata de inflatie prognozata de BNR pentru anul 2022, de cca 16,3%.
13. 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.	Vioarelelor, 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.	Vioarelor, 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, vechime raportata la anul 1990, 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 – prezent) cu 40%.
11. Se pare că impactul pe care virusul l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina și disputa comercială continuă dintre SUA și China sunt implicate care a devenit din ce în ce mai tensionată, va dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an și ar putea fi resimțit chiar și în anul 2023. Specialiștii susțin că în perioada 2022-2023, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: *deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.*
In acest context, valorile din tabelul de mai jos, se maresc cu o rata de inflatie prognozata de BNR pentru anul 2022, de cca 16,3%.
12. Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor 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				
17.	Aleea Salcamilor				
18.	Victoriei				
19.	Bailor				
20.	Al. I. Cuza				
21.	M. Eminescu				
22.	Trandafirilor				
23.	Bradului				
24.	Intr. Mesteac\u0027nului				
	MEDIAN	1100	450	1350	500
25.	Podisor				
26.	Epuresti				
27.	Fageteni				
28.	Intr. Izlazului				
29.	Ponor				
30.	Infratirii				
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				
60.	OLANESTI – str. Intr. Nucului				
61.	OLANESTI – str. Intr. Grui				
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. Jaroi a				
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. 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. Cismeiei				
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 (prêt 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
8.	Alte anexe (chioscuri, terase, etc.)		100

NOTA:

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

Se pare că impactul pe care virusul l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina și disputa comercială continuă dintre SUA și China sunt implicate care a devenit din ce în ce mai tensionată, va dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an și ar putea fi resimțit chiar și în anul 2023. Specialiștii susțin că în perioada 2022-2023, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: *deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.*

In acest context, valorile din tabelul de mai jos, se maresc cu o rata de inflatie prognozata de BNR pentru anul 2022, de cca 16,3%.

Incaadrarea 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 CIRCUMSCRIȚIEI 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 30%.

Se pare că impactul pe care virusul l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina și disputa comercială continuă dintre SUA și China sunt implicate care a devenit din ce în ce mai tensionată, va dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an și ar putea fi resimțit chiar și în anul 2023. Specialiștii susțin că în perioada 2022-2023, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: *deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.*

In acest context, valorile din tabelul de mai jos, se maresc cu o rata de inflatie prognozata de BNR pentru anul 2022, de cca 16,3%.

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor 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 si alte anexe gospodaresti	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		220

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 55 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, 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 react. 2022 (vezi TABEL « A ») :

TABEL “A”

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel. mobil: 0745 675 517

CALCULATOR CLASA DE CONFORT :

ANEXA NR. 1, Tabel nr. 1

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	118
Confort I	30	50	65	80	
Confort II	23	36	48	60	
Confort III	21	34	45	56	

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. Se pare că impactul pe care virusul l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina si disputa comercială continuă dintre SUA și China sunt implicate care a devenit din ce în ce mai tensionată, va dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an și ar putea fi resimțit chiar și în anul 2023. Specialiștii susțin că în perioada 2022-2023, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: *deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.*

In acest context, valorile din tabelul de mai jos, se maresc cu o rata de inflatie prognozata de BNR pentru anul 2022, de cca 16,3%.

8. Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

Nr. crt.	STRADA – CARTIER – BLOCUL	Garsoniere (1 camera)	Apartamente 2 camere	Apartamente 3 camere	Apartamente 4 camere	Apartamente 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	
	- 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	

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel. mobil: 0745 675 517

	- 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., M.ApN2, 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:					
	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

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel. mobil: 0745 675 517

	- 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					
	– P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2	110000	154000	176000	198000	
	- et. 3, et. 4	104500	148500	165000	187000	

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel. mobil: 0745 675 517

	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	
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	

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel. mobil: 0745 675 517

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					
	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

SC EVALUARI BANU – SRL**RM. VALCEA****tel. mobil: 0745 675 517**

	- 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					
	- 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					

SC EVALUARI BANU – SRL**RM. VALCEA****tel. mobil: 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
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	
	- 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	

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel. mobil: 0745 675 517

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+4E					
	- 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	
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					

SC EVALUARI BANU – SRL**RM. VALCEA****tel. mobil: 0745 675 517**

	- 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
	- 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	

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel. mobil: 0745 675 517

	- 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	
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	

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel. mobil: 0745 675 517

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. Melodieii, 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					
	- parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4	71500	110000	137500	154000	
	- peste etaj 4	55000	99000	126500	137500	

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel. mobil: 0745 675 517

	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					
	- parter, et. 1, et. 2	99000	154000	187000	209000	231000
	- et. 3, et. 4, mansarda	88000	137500	176000	198000	220000

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel. mobil: 0745 675 517

	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	
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

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel. mobil: 0745 675 517

	- 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. Panslutelor, 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	
	- 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

SC EVALUARI BANU – SRL**RM. VALCEA****tel. mobil: 0745 675 517**

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	
	- et. 3, et. 4	71500	115500	143000	165000	
	PESTE P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4	77000	121000	154000	170500	

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel. mobil: 0745 675 517

	- 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					
	P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	77000	99000	137500	154000	
	- et. 3, et. 4	60500	92400	132000	143000	

SC EVALUARI BANU – SRL**RM. VALCEA****tel. mobil: 0745 675 517**

	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					
	- parter, et. 1, et. 2	71500	99000	137500	154000	
	-et. 3, et. 4	55000	92400	132000	143000	

SC EVALUARI BANU – SRL**RM. VALCEA****tel. mobil: 0745 675 517**

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	
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					

SC EVALUARI BANU – SRL

RM. VALCEA

tel. mobil: 0745 675 517

	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	160000	200000	250000	300000	350000
	- et. 3, et. 4	150000	185000	245000	290000	340000
	- peste et. 5	140000	160000	230000	280000	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.

Se pare că impactul pe care virusul l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina și disputa comercială continuă dintre SUA și China sunt implicate care a devenit din ce în ce mai tensionată, va dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an și ar putea fi resimțit chiar și în anul 2023. Specialiștii susțin că în perioada 2022-2023, țara noastră se va confrunța cu 3 mari probleme: *deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.*

In acest context, valorile din tabelul de mai jos, se maresc cu o rata de inflatie prognozata de BNR pentru anul 2022, de cca 16,3%.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
ing. CORNELIA BANU



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.

Se pare că impactul pe care virusul l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina și disputa comercială continuă dintre SUA și China sunt implicate care a devenit din ce în ce mai tensionată, va dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an și ar putea fi resimțit chiar și în anul 2023. Specialiștii susțin că în perioada 2022-2023, țara noastră se va confrunța cu 3 mari probleme: *deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.*

In acest context, valorile din tabelul de mai jos, se maresc cu o rata de inflatie prognozata de BNR pentru anul 2022, de cca 16,3%.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
ing. CORNELIA BANU



**EVALUAREA SPATIILOR COMERCIALE DIN CIRCUMSCRIPTIA
JUDECATORIEI RM. VALCEA**

(Date in valori minime)

SPATHI 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 declaratiilor partilor.

**SPATHI 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 declaratiilor partilor.

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.

6. Se pare că impactul pe care virusul l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina și disputa comercială continuă dintre SUA și China sunt implicate care a devenit din ce în ce mai tensionată, va dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an și ar putea fi resimțit chiar și în anul 2023. Specialiștii susțin că în perioada 2022-2023, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: *deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.*

In acest context, valorile din tabelul de mai sus, se maresc doar cu o rata de inflatie prognozata de BNR pentru anul 2022, de cca 16,3%.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA 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 productie 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 1250 1000	800 1000 750	(materiale diverse) 100
2.	Dragasani	Prefabricate beton armat Structura metalica Zidarie de caramida BCA, inlocuitori	660 850 660	600 750 550	(materiale diverse) 90
3.	Horezu, Brezoi, Calimanesti	Prefabricate beton armat Structura metalica Zidarie de caramida BCA, inlocuitori	550 550 500	400 450 350	(materiale diverse) 60
4.	Balcesti	Prefabricate beton armat Structura metalica Zidarie de caramida BCA, inlocuitori	300 450 250	220 300 200	(materiale diverse) 55

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor 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%.
4. Specialiștii susțin că în perioada 2022-2023 pe fundalul crizei economice mondiale, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: *deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația*. **In acest context, valorile din tabelul de mai sus, se maresc doar cu o rata de inflatie prognozata de BNR pentru anul 2022, de cca 16,3%.**

**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 PENSIUNI HOTELURI		Structura din lemn RON/mp Ad
1.	Circumscriptia judecatoriei Valcea: - municipiul Rm. Valcea si Baile Olanesti - Baile Govora - alte localitati	2000 1700 1000	2500 2300 1250	800 800 550
2.	Circumscriptia judecatoriei Horezu	1700	2000	750
3.	Circumscriptia judecatoriei Brezoi: - zona Calimanesti si Caciulata - zona Brezoi-Voineasa	2000 1500	2300 1700	800 800
4.	Circumscriptia judecatoriei Dragasani:	1000	1250	500
5.	Circumscriptia judecatoriei Balcesti:	700	800	500

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

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

Se pare că impactul pe care virusul l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina și disputa comercială continuă dintre SUA și China sunt implicate care a devenit din ce în ce mai tensionată, va dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an și ar putea fi resimțit chiar și în anul 2023. Specialiștii susțin că în perioada 2022-2023, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: *deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.*

In acest context, valorile din tabelul de mai jos, se maresc doar cu o rata de inflatie prognozata de BNR pentru anul 2022, de cca 16,3%.

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**



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, aferente unui drept in obsti

Evaluare (lei) = NR x (A mp padure / 1 drept in obsti x lei/mp padure + B mp pasune sau fanete / 1 drept in obsti 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 părților.

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

**STUDIU DE PIATA A IMOBILELOR DIN
CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI
BALCESTI
(date in valori minime)
- AN 2023 -**

**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 tarifarare 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 2022 -

Judecătoria Bălcești, județul Vâlcea
este una dintre cele cinci judecătoriale 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, Fântârești, Roșiile, Ghioroiu, Tetoiu, Lăcusteni, Zătreni, Livezi, Grădiștea, Stanesti. 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 Judecătoriale 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 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, vechime raportată la anul 1990, se aplică 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 paiantă, 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

**Încadrearea 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

Încadrarea terenurilor în zona se face conform Certificatului de atestare fiscală emis de Compartimentul economic-financiar al Primăriei 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	57 500	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

**STUDIU DE PIATA A IMOBILELOR DIN
CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI
BREZOI
(date in valori minime)
- AN 2023 -**

**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 tarifarare 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 2022 -

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 paiață 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%.

4.- Se pare că impactul pe care virusul l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina și disputa comercială continuă dintre SUA și China sunt implicate care a devenit din ce în ce mai tensionată, va dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an și ar putea fi resimțit chiar și în anul 2023. Specialiștii susțin că în perioada 2022-2023, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: *deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.*

In acest context, valorile din tabelul de mai jos, se maresc cu o rata de inflație prognozată de BNR pentru anul 2022, de cca 16,3%.

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%.**
- 4.- Se pare că impactul pe care virusul l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina și disputa comercială continuă dintre SUA și China sunt implicate care a devenit din ce în ce mai tensionată, va dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an și ar putea fi resimțit chiar și în anul 2023. Specialiștii susțin că în perioada 2022-2023, țara noastră se va confrunța cu 3 mari probleme: *deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.*
In acest context, valorile din tabelul de mai jos, se măresc cu o rată de inflație prognozată de BNR pentru anul 2022, de cca 16,3%.**

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, chioscuri, etc.	- 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)	3,20
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
-	27.000	65.000	70.000	75.000

BREZOI – str. Fabricii si str. Eroilor

Grad de confort	1 cameră RON	2 camere RON	3 camere RON	4 camere RON
-	27.500	65.000	70.000	75.000

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

1.- Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

2.- Se pare că impactul pe care virusul l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina și disputa comercială continuă dintre SUA și China sunt implicate care a devenit din ce în ce mai tensionată, va dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an și ar putea fi resimțit chiar și în anul 2023. Specialiștii susțin că în perioada 2022-2023, țara noastră se va confrunța cu 3 mari probleme: *deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.*

In acest context, valorile din tabelul de mai jos, se maresc cu o rata de inflatie prognozata de BNR pentru anul 2022, de cca 16,3%.

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA BANU



SC EVALUARI BANU SRL
RM. VALCEA
Tel. mobil 0749102373, 0745676517

**STUDIU DE PIATA A IMOBILELOR DIN
CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI
HOREZU
(date in valori minime)
- AN 2023 -**

**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 tarifarare 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 2022 -

Judecătoria Horezu, județul Vâlcea
este una dintre cele cinci judecătoria 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

tip de case

Termenul PIF al locuintelor	TIP 1 - din caramida, BCA sau înlocuitori	TIP 2- din paianță 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 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 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.- Subsolul nu se considera nivel curent, valoarea subsolului fiind inclusa in pretul casei cu parter din tabelul de mai sus;
9. Pentru casele cu o vechime mai mare de 40 ani raportata la anul 1990, valorile din tabel se reduc cu 20%.
10. Pentru casele construite dupa anul 2000, valorile din tabel se majoreaza 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 - desfășurată totală a casei.
7. Pentru spațiile amplasate la demisol și mansarda, suprafața desfășurată se reduce cu 25%.
- 8.- Subsolul nu se consideră nivel curent, valoarea subsolului fiind inclusă în pretul casei cu parter din tabelul de mai sus;
9. Pentru casele cu o vechime mai mare de 30 ani, vechime raportată la anul 1990, 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 și porci, alte anexe	- din caramida, lemn sau alte materiale	50

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA: Pentru anexele gospodaresti din mediul rural și urban construite înainte 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	2,00
	Vie	2,50
	Livadă	2,00
	Fâneată	1,00
	Pășune	1,00
	Pădure seculara (batrana)	2,50
	Pădure tanara	2,00
	Pădure alpina	0,60
	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 in 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

Grad de confort	1 cameră RON	2 camere RON	3 camere RON	4 camere RON
1.	2.	3.	4.	5.
PARTER				
1	35.000	38.000	49.000	54.000
2	30.000	32.000	38.000	53.000
ETAJ 1				
1	11.000	28.000	49.000	54.000
2	9.000	22.000	38.000	53.000
ETAJ 2				
1	11.000	28.000	49.000	54.000
2	9.000	22.000	38.000	53.000
ETAJ 3				
1	20.000	25.000	30.000	38.000
2	18.000	20.000	27.000	30.000

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 30 ani, valorile din tabelul de mai sus se reduc cu 20%.

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



SC EVALUARI BANU SRL
RM. VALCEA
Tel. mobil 0749102373, 0745676517

**STUDIU DE PIATA A IMOBILELOR DIN
CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI
DRAGASANI
(date in valori minime)
- AN 2023 -**

**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 tarifarare 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 2022 -

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 18 localități, respectiv orașul Dragasani și 17 comune: Amărăști, Crețeni, Drăgoești, Glăvile, Gușoeni, Ionești, Lungești, Mădulari, Olanu, Orlești, Pesceana, Scundu, Prundeni, Sutesti, Susani, Voicesti si Stefanesti.

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	1300	440
Din anul 1990 pana in prezent	1500	600

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)
- 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, vechime raportată la anul 1990, se aplică 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
7	Alte anexe (chiosc, terase, etc.)		30

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 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	0,50
	Pășune	0,12	0,12
V	Arabil	0,45	0,45
	Vie	0,80	0,80
	Livadă	0,95	0,95
	Fâneată	0,20	0,45
	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 in 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
	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



DenCompleta	Denumire	NrStart	NrStop	Par Impar	Tip FJ	Zona
STR 1 MAI	1 MAI	0	99999	T	FJ	A
INT ADA ORLEANU	ADA ORLEANU	0	100	T	FJ	C
INT ALBINEI	ALBINEI	0	999	T	FJ	B
STR ALEXANDRU BUDISTEANU	ALEXANDRU BUDISTEANU	0	99999	T	FJ	B
STR ALEXANDRU CERNA RADULESCU	ALEXANDRU CERNA RADULESCU	0	99999	T	FJ	A
INT ALEXANDRU DUMITRESCU COLTESTI	ALEXANDRU DUMITRESCU COLTESTI	0	50	T	FJ	C
STR ALEXANDRU IOAN CUZA	ALEXANDRU IOAN CUZA	0	999	T	FJ	A
STR ALEXANDRU LAHOVARI	ALEXANDRU LAHOVARI	0	99999	T	FJ	B
STR ALEXANDRU PAPIU	ALEXANDRU PAPIU	0	99999	T	FJ	A
STR ALEXANDRU SAHIA	ALEXANDRU SAHIA	0	99999	T	FJ	A
STR ALUNULUI	ALUNULUI	0	999	T	FJ	B
STR AMURGULUI	AMURGULUI	1	100	T	FJ	B
STR ANDREI LIVEZEANU	ANDREI LIVEZEANU	1	100	T	FJ	B
STR ANDREI MURESIANU	ANDREI MURESIANU	0	999	T	FJ	B
STR ANTIM IVIREANUL	ANTIM IVIREANUL	0	99999	T	FJ	A
STR ANTON PANN	ANTON PANN	0	999	T	FJ	A
STR APUSULUI	APUSULUI	0	99999	T	FJ	C
STR ARANGHEL	ARANGHEL	0	999	T	F	D
STR ARANGHEL	ARANGHEL	0	99999	T	J	C
STR ARGINTARI	ARGINTARI	0	999	T	FJ	B
STR ARHIEPISCOPIEI	ARHIEPISCOPIEI	1	50	T	FJ	A
STR ARHITECT GHEORGHE SIMOTTA	ARHITECT GHEORGHE SIMOTTA	0	999	T	FJ	C
STR ARHITECT NICOLAE LUPU	ARHITECT NICOLAE LUPU	0	999	T	FJ	C
STR ARINILOR	ARINILOR	0	99999	T	FJ	B
INT ARTARULUI	ARTARULUI	0	99999	T	FJ	B
INT AUREL VLAICU	AUREL VLAICU	1	100	T	FJ	B
STR AURELIAN PREDESCU	AURELIAN PREDESCU	0	999	T	FJ	B
STR AURELIAN SACERDOTEANU	AURELIAN SACERDOTEANU	0	99999	T	FJ	A
STR AVRAM IANCU	AVRAM IANCU	0	999	T	FJ	A
STR BALCIULUI	BALCIULUI	0	99999	T	FJ	B
STR BANU MARACINE	BANU MARACINE	0	99999	T	FJ	A
STR BARAJULUI	BARAJULUI	0	29	T	FJ	A
STR BARAJULUI	BARAJULUI	30	47	P	FJ	A
STR BARAJULUI	BARAJULUI	30	47	I	FJ	B
STR BARAJULUI	BARAJULUI	48	998	T	FJ	B
STR BERZEI	BERZEI	0	999	T	FJ	B
STR BICAZ	BICAZ	0	999	T	FJ	B
STR BOGDAN AMARU	BOGDAN AMARU	0	999	T	FJ	A
ALE BRADULUI	BRADULUI	0	999	T	FJ	A
STR BRANDUSELOR	BRANDUSELOR	0	999	T	FJ	B
STR BUCEGI	BUCEGI	0	99999	T	FJ	A
CAL BUCURESTI	BUCURESTI	0	999	T	FJ	C
STR BUDA	BUDA	0	99999	T	F	D
STR BUDA	BUDA	0	99999	T	J	C
STR BUJORENCII	BUJORENCII	0	999	T	FJ	B
STR BUJORULUI	BUJORULUI	0	999	T	FJ	A
STR BUNA VESTIRE	BUNA VESTIRE	0	999	T	FJ	A
STR BURIDAVA	BURIDAVA	0	999	T	FJ	C
INT BUSUIOCULUI	BUSUIOCULUI	0	99999	T	FJ	A
STR CAISELOR	CAISELOR	0	999	T	FJ	C
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	0	243	T	FJ	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	243	246	T	FJ	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	247	247	T	FJ	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	248	248	T	FJ	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	249	249	T	FJ	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	250	251	T	FJ	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	252	252	T	FJ	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	253	253	T	FJ	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	254	254	T	FJ	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	255	257	T	FJ	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	258	258	T	FJ	B

STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	420	420	T	FJ	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	422	422	T	FJ	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	422	422	T	FJ	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	424	424	T	FJ	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	426	426	T	FJ	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	426	426	T	FJ	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	428	428	T	FJ	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	430	430	T	FJ	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	430	430	T	FJ	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	432	432	T	FJ	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	434	434	T	FJ	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	436	436	T	FJ	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	438	438	T	FJ	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	442	442	T	FJ	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	446	446	T	FJ	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	448	448	T	FJ	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	450	450	T	FJ	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	450	450	T	FJ	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	452	452	T	FJ	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	454	454	T	FJ	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	454	454	T	FJ	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	456	456	T	FJ	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	458	458	T	FJ	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	458	458	T	FJ	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	458	458	T	FJ	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	460	460	T	FJ	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	464	464	T	FJ	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	485	485	T	FJ	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	500	999	T	FJ	A
STR CALISTRAT HOGAS	CALISTRAT HOGAS	0	500	T	FJ	B
STR CAMINULUI	CAMINULUI	0	99999	T	FJ	A
STR CAMPULUI	CAMPULUI	0	99999	T	FJ	A
STR CANALULUI	CANALULUI	0	99999	T	FJ	A
STR CAP. DUMITRU HANCIU	CAP. DUMITRU HANCIU	0	999	T	FJ	C
STR CAPITAN MARASANU	CAPITAN MARASANU	0	999	T	FJ	A
STR CAPITAN NEGOESCU	CAPITAN NEGOESCU	0	999	T	FJ	A
INT CARBUNARI	CARBUNARI	0	99999	T	J	C
INT CARBUNARI	CARBUNARI	0	99999	T	F	D
STR CAROL I	CAROL I	0	999	T	FJ	A
STR CARPATI	CARPATI	0	999	T	FJ	B
STR CARTIER FETENI	CARTIER FETENI	0	99999	T	F	D
STR CARTIER FETENI	CARTIER FETENI	0	99999	T	J	C
STR CARTIER SALISTEA	CARTIER SALISTEA	0	99999	T	F	D
STR CARTIER SALISTEA	CARTIER SALISTEA	0	99999	T	J	C
ALE CASTANILOR	CASTANILOR	0	999	T	FJ	A
STR CATANESTILOR	CATANESTILOR	0	999	T	FJ	B
STR CAZANESTI	CAZANESTI	0	99999	T	FJ	B
INT CECILIA CUTESCU STORCK	CECILIA CUTESCU STORCK	0	999	T	FJ	A
STR CELLA DELAVRANCEA	CELLA DELAVRANCEA	0	999	T	FJ	C
STR CERNA	CERNA	0	999	T	FJ	A
STR CETATII	CETATII	0	99999	T	FJ	C
INT CETATUIA	CETATUIA	0	999	T	FJ	B
STR CIOCANESTILOR	CIOCANESTILOR	0	99999	T	FJ	B
ALE CIOCARLIEI	CIOCARLIEI	0	999	T	FJ	A
ALE CIRESULUI	CIRESULUI	0	99999	T	FJ	C
STR CLOSCA	CLOSCA	0	999	T	FJ	A
ALE COCORILOR	COCORILOR	0	999	T	FJ	A
STR CODRULUI	CODRULUI	0	99999	T	FJ	A
STR COJOCARILOR	COJOCARILOR	0	99999	T	FJ	C
STR COLONEL BADESCU	COLONEL BADESCU	0	999	T	FJ	A
INT COLONEL PLESOIANU	COLONEL PLESOIANU	0	99999	T	FJ	A
STR COLTESTILOR	COLTESTILOR	0	99999	T	FJ	C
ALE COMERTULUI	COMERTULUI	0	99999	T	FJ	A

STR CONSTANTIN BRANCOVEANU	CONSTANTIN BRANCOVEANU	0	999	T	FJ	A
STR CONSTANTIN BRANCUSI	CONSTANTIN BRANCUSI	0	999	T	FJ	A
STR CONSTANTIN DALBAN	CONSTANTIN DALBAN	0	99999	T	FJ	A
STR CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA	CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA	0	99999	T	FJ	A
INT CONSTANTIN SOCOTEANU	CONSTANTIN SOCOTEANU	1	100	T	FJ	B
STR CONSTANTIN STANCIULESCU	CONSTANTIN STANCIULESCU	0	99999	T	F	D
STR CONSTANTIN STANCIULESCU	CONSTANTIN STANCIULESCU	0	99999	T	J	C
INT CONSTRUCTORILOR	CONSTRUCTORILOR	0	100	T	FJ	C
STR COPACELU	COPACELU	0	99999	T	FJ	B
INT CORCODUSULUI	CORCODUSULUI	0	99999	T	F	D
INT CORCODUSULUI	CORCODUSULUI	0	99999	T	J	C
STR CORNELIU COPOSU	CORNELIU COPOSU	0	99999	T	FJ	A
STR COSTEA MARINOIU	COSTEA MARINOIU	0	99999	T	FJ	B
STR CPT. PAUL CAPELLEANU	CPT. PAUL CAPELLEANU	0	99999	T	FJ	A
STR CRANGULUI	CRANGULUI	0	999	T	FJ	B
STR CRINILOR	CRINILOR	0	999	T	FJ	A
STR CRISAN	CRISAN	0	999	T	FJ	A
INT CRISULUI	CRISULUI	0	999	T	FJ	B
INT CRIZANTEMEI	CRIZANTEMEI	0	99999	T	FJ	A
STR DACIA	DACIA	0	999	T	FJ	A
INT DAMIAN URECHE	DAMIAN URECHE	0	99999	T	FJ	C
STR DAN BASARAB	DAN BASARAB	0	999	T	FJ	A
STR DANIIL IONESCU	DANIIL IONESCU	0	99999	T	FJ	A
STR DEALUL MALULUI	DEALUL MALULUI	0	13	T	FJ	B
STR DEALUL MALULUI	DEALUL MALULUI	14	99999	T	J	C
STR DEALUL MALULUI	DEALUL MALULUI	14	99999	T	F	D
STR DECEBAL	DECEBAL	0	999	T	FJ	A
BLD DEM RADULESCU	DEM RADULESCU	0	99999	T	FJ	A
STR DEM TEODORESCU	DEM TEODORESCU	0	99999	T	FJ	C
INT DEMNITATII	DEMNITATII	0	99999	T	FJ	A
INT DEMOCRATIEI	DEMOCRATIEI	0	99999	T	FJ	A
STR DEPOZITELOR	DEPOZITELOR	0	99999	T	FJ	B
STR DIGULUI	DIGULUI	0	999	T	FJ	C
STR DIMITRIE DRAGHICESCU	DIMITRIE DRAGHICESCU	0	99999	T	FJ	A
ALE DOAMNA DESPINA	DOAMNA DESPINA	0	999	T	FJ	A
STR DOAMNA STANCA	DOAMNA STANCA	0	99999	T	FJ	A
STR DOCTOR HACMAN	DOCTOR HACMAN	0	999	T	FJ	A
STR DOCTOR ROMULUS POPESCU	DOCTOR ROMULUS POPESCU	0	99999	T	FJ	A
STR DOCTOR SABIN	DOCTOR SABIN	0	999	T	FJ	A
STR DOCTOR SUCIU	DOCTOR SUCIU	0	999	T	FJ	A
ALE DOINEI	DOINEI	0	999	T	FJ	A
ALE DORIN CHIRITA	DORIN CHIRITA	0	99999	T	FJ	A
STR DORU POPIAN	DORU POPIAN	0	999	T	FJ	A
INT DR. ALEXANDRU BOICESCU	DR. ALEXANDRU BOICESCU	0	999	T	FJ	A
STR DRAGASANI	DRAGASANI	90	90	T	FJ	A
STR DRAGOS SERAFIM	DRAGOS SERAFIM	0	99999	T	FJ	B
STR DRAGOS VRANCEANU	DRAGOS VRANCEANU	0	99999	T	FJ	A
STR DRUMUL GARII	DRUMUL GARII	0	99999	T	FJ	B
STR DUILIU ZAMFIRESCU	DUILIU ZAMFIRESCU	0	99999	T	FJ	A
INT DUMITRU BERCIU	DUMITRU BERCIU	0	50	T	FJ	C
INT DUMITRU ZAGANESCU	DUMITRU ZAGANESCU	1	50	T	FJ	B
STR EFTIMESTILOR	EFTIMESTILOR	0	99999	T	FJ	C
STR ELENA DOAMNA	ELENA DOAMNA	0	99999	T	FJ	A
INT ELEODOR CONSTANTINESCU	ELEODOR CONSTANTINESCU	0	999	T	FJ	A
STR EMIL AVRAMESCU	EMIL AVRAMESCU	0	999	T	FJ	A
STR ENERGIEI	ENERGIEI	0	999	T	FJ	C
INT EPISCOP CLIMENT	EPISCOP CLIMENT	0	99999	T	FJ	B
STR EPISCOP DAMASCHIN	EPISCOP DAMASCHIN	1	50	T	FJ	B
INT EPISCOP INOCHENTIE	EPISCOP INOCHENTIE	0	99999	T	F	D
INT EPISCOP INOCHENTIE	EPISCOP INOCHENTIE	0	99999	T	J	C
STR EPISCOPIEI	EPISCOPIEI	0	999	T	FJ	A
STR EROILOR	EROILOR	0	999	T	FJ	A
INT EUGEN ANGELESCU	EUGEN ANGELESCU	0	50	T	FJ	C

STR EUGEN CIORASCU	EUGEN CIORASCU	0	9999	T	FJ	A
INT FAGULUI	FAGULUI	0	9999	T	FJ	A
STR FANTANII	FANTANII	0	999	T	FJ	C
STR FERDINAND	FERDINAND	0	99999	T	FJ	A
STR FETENI	FETENI	0	31	T	FJ	C
STR FETENI	FETENI	32	32	T	FJ	D
STR FETENI	FETENI	33	95	T	FJ	C
STR FETENI	FETENI	95	95	T	FJ	D
STR FETENI	FETENI	96	999	T	FJ	C
INT FILIP LAHOVARI	FILIP LAHOVARI	1	50	T	FJ	C
STR FLORILOR	FLORILOR	0	999	T	FJ	A
STR FRUNZISULUI	FRUNZISULUI	0	99999	T	FJ	A
STR GABRIEL STOIANOVICI	GABRIEL STOIANOVICI	0	999	T	FJ	A
ALE GAROAFELOR	GAROAFELOR	0	999	T	FJ	A
STR GENERAL EMANOIL FLORESCU	GENERAL EMANOIL FLORESCU	0	99999	T	FJ	A
STR GENERAL MAGHERU	GENERAL MAGHERU	0	999	T	FJ	A
STR GENERAL PRAPORGESCU	GENERAL PRAPORGESCU	0	999	T	FJ	A
INT GENISTILOR	GENISTILOR	0	999	T	F	D
INT GENISTILOR	GENISTILOR	0	999	T	J	C
STR GEORGE BACOVIA	GEORGE BACOVIA	0	99999	T	FJ	A
STR GEORGE COSBUC	GEORGE COSBUC	0	999	T	FJ	A
STR GEORGE ENESCU	GEORGE ENESCU	0	99999	T	FJ	A
STR GEORGE TARNEA	GEORGE TARNEA	0	99999	T	FJ	B
INT GHEORGHE BOBEI	GHEORGHE BOBEI	0	999	T	FJ	B
INT GHEORGHE OLANESCU	GHEORGHE OLANESCU	0	99999	T	F	D
INT GHEORGHE OLANESCU	GHEORGHE OLANESCU	0	99999	T	J	C
INT GHEORGHE PETRE GOVORA	GHEORGHE PETRE GOVORA	0	99999	T	FJ	A
INT GHEORGHE STEFAN	GHEORGHE STEFAN	0	99999	T	FJ	B
STR GHIOCEILOR	GHIOCEILOR	0	99999	T	FJ	C
STR GIB MIHAESCU	GIB MIHAESCU	0	999	T	FJ	A
ALE GLADIOLELOR	GLADIOLELOR	0	999	T	FJ	A
STR GORANU	GORANU	0	999	T	FJ	C
STR GOVOREI	GOVOREI	0	99999	T	FJ	C
STR GRADINILOR	GRADINILOR	0	99999	T	FJ	A
STR GRIGORE ANTIPA	GRIGORE ANTIPA	1	50	T	FJ	B
STR GRIGORE PROCOPIU	GRIGORE PROCOPIU	0	999	T	FJ	A
INT GRIGORE RAMNICEANU	GRIGORE RAMNICEANU	0	99999	T	FJ	C
STR GRIGORE SINESCU	GRIGORE SINESCU	0	999	T	FJ	A
INT GRIGORE TEODOSIU	GRIGORE TEODOSIU	0	99999	T	FJ	B
STR GURA VAI	GURA VAI	0	99999	T	FJ	C
INT HAIDUCILOR	HAIDUCILOR	0	50	T	FJ	B
STR HENRI COANDA	HENRI COANDA	0	999	T	FJ	A
STR HOGII	HOGII	0	999	T	FJ	C
STR HORIA	HORIA	0	999	T	FJ	A
STR I.C. BRATIANU	I.C. BRATIANU	0	999	T	FJ	A
STR I.L. CARAGIALE	I.L. CARAGIALE	0	999	T	FJ	A
STR IACOB SIMIAN	IACOB SIMIAN	0	99999	T	FJ	A
STR IANCU JIANU	IANCU JIANU	0	99999	T	FJ	A
STR IANCU POP	IANCU POP	0	999	T	FJ	A
STR IAZULUI	IAZULUI	0	999	T	FJ	B
STR INATESTI	INATESTI	0	999	T	FJ	B
SPL INDEPENDENTEI	INDEPENDENTEI	0	999	T	FJ	A
STR INDUSTRIILOR	INDUSTRIILOR	0	999	T	FJ	C
STR ING. ION FILOTE	ING. ION FILOTE	0	99999	T	FJ	A
STR IOANA RADU	IOANA RADU	0	99999	T	FJ	B
INT ION BARNEA	ION BARNEA	0	50	T	FJ	C
INT ION CONEA	ION CONEA	1	50	T	FJ	C
STR ION CREANGA	ION CREANGA	0	99999	T	FJ	A
ALE ION DUMITRESCU	ION DUMITRESCU	0	99999	T	FJ	B
STR ION RAUREANU	ION RAUREANU	0	99999	T	FJ	A
STR ION REFERENDARU	ION REFERENDARU	0	999	T	FJ	A
STR IONEL GEANTA	IONEL GEANTA	0	999	T	FJ	A
STR IONESCU CHEIANU	IONESCU CHEIANU	0	999	T	FJ	A

STR IONITA OTETELESANU	IONITA OTETELESANU	0	9999	T	FJ	A
INT IRINA SATCHI	IRINA SATCHI	0	9999	T	F	D
INT IRINA SATCHI	IRINA SATCHI	0	9999	T	J	C
INT ISLAZULUI	ISLAZULUI	0	9999	T	F	D
INT ISLAZULUI	ISLAZULUI	0	9999	T	J	C
STR IZVORULUI	IZVORULUI	0	999	T	FJ	B
INT JIULUI	JIULUI	0	999	T	FJ	B
STR KALAMATA	KALAMATA	0	999	T	FJ	C
STR KRUSEVAC	KRUSEVAC	0	99999	T	FJ	A
INT LACRAMIOAREI	LACRAMIOAREI	0	99999	T	FJ	A
STR LACULUI	LACULUI	0	99999	T	FJ	A
INT LAMAITEI	LAMAITEI	0	99999	T	FJ	A
INT LECA MORARIU	LECA MORARIU	0	99	T	FJ	C
STR LESPEZI	LESPEZI	0	999	T	FJ	C
STR LIBERTATII	LIBERTATII	0	999	T	FJ	A
STR LILACULUI	LILACULUI	0	999	T	FJ	B
STR LIVEZI	LIVEZI	0	999	T	FJ	B
STR LIVIU REBREANU	LIVIU REBREANU	0	99999	T	FJ	A
ALE LOTRISOR	LOTRISOR	0	99999	T	FJ	A
INT LOTRULUI	LOTRULUI	0	999	T	FJ	B
INT LT. ALEXANDRU COSTEANU	LT. ALEXANDRU COSTEANU	0	99999	T	FJ	A
STR LT. R.V. BABEANU	LT. R.V. BABEANU	0	999	T	FJ	A
STR LUCEAFARULUI	LUCEAFARULUI	0	999	T	FJ	A
STR LUCIAN BLAGA	LUCIAN BLAGA	0	999	T	FJ	A
INT MACARIE	MACARIE	0	99999	T	FJ	A
STR MACESULUI	MACESULUI	0	99999	T	FJ	C
STR MACILOR	MACILOR	0	99999	T	FJ	C
INT MAGNOLIEI	MAGNOLIEI	0	99999	T	FJ	B
STR MAIOR DUMITRU MIULESCU	MAIOR DUMITRU MIULESCU	0	99999	T	FJ	A
STR MAIOR GEORGESCU	MAIOR GEORGESCU	0	999	T	FJ	A
STR MAIOR V. POPESCU	MAIOR V. POPESCU	0	999	T	FJ	A
STR MARASESTI	MARASESTI	0	999	T	FJ	A
STR MARESAL PREZAN	MARESAL PREZAN	0	99999	T	FJ	A
INT MARGARETELOR	MARGARETELOR	0	99999	T	F	D
INT MARGARETELOR	MARGARETELOR	0	99999	T	J	C
ALE MARIN PREDĂ	MARIN PREDĂ	0	999	T	FJ	A
STR MARIN SORESCU	MARIN SORESCU	0	999	T	FJ	A
INT MARIN TRINCA	MARIN TRINCA	1	50	T	FJ	C
ALE MARULUI	MARULUI	0	99999	T	FJ	C
STR MATACHE TEMELIE	MATACHE TEMELIE	0	999	T	FJ	A
STR MATEI BASARAB	MATEI BASARAB	0	999	T	FJ	A
ALE MELODIEI	MELODIEI	0	999	T	FJ	A
INT MERISORULUI	MERISORULUI	0	99999	T	FJ	B
INT MESTEACANULUI	MESTEACANULUI	0	99999	T	FJ	B
INT MIERLEI	MIERLEI	0	100	T	FJ	C
INT MIGDALULUI	MIGDALULUI	0	99999	T	FJ	B
STR MIHAI EMINESCU	MIHAI EMINESCU	0	999	T	FJ	A
STR MIHAI VITEAZU	MIHAI VITEAZU	0	999	T	FJ	A
STR MIHAIL FARCASANU	MIHAIL FARCASANU	1	100	T	FJ	C
INT MIHAIL ISTVANOVICI	MIHAIL ISTVANOVICI	0	99999	T	F	D
INT MIHAIL ISTVANOVICI	MIHAIL ISTVANOVICI	0	99999	T	J	C
INT MIHAIL MOXA	MIHAIL MOXA	0	99999	T	FJ	A
ALE MIORITEI	MIORITEI	0	999	T	FJ	A
INT MIRA SIMIAN	MIRA SIMIAN	1	50	T	FJ	A
STR MIRCEA BUCIU	MIRCEA BUCIU	0	99999	T	FJ	A
PTA MIRCEA CEL BATRAN	MIRCEA CEL BATRAN	0	999	T	FJ	A
STR MIRCEA DEMETRIADE	MIRCEA DEMETRIADE	0	999	T	FJ	C
STR MIRCEA ELIADE	MIRCEA ELIADE	0	99999	T	FJ	A
STR MIRCEA STANCU	MIRCEA STANCU	0	99999	T	FJ	B
SPL MIRCEA VODA	MIRCEA VODA	0	999	T	FJ	A
STR MITROPOLIT FILARET	MITROPOLIT FILARET	0	99999	T	FJ	A
ALE MOLIDLULUI	MOLIDLULUI	1	50	T	FJ	C
STR MORILOR	MORILOR	0	999	T	FJ	B

INT MURES	MURES	0	999	T	FJ	A
ALE MUZICII	MUZICII	1	50	T	FJ	A
ALE NARCISELOR	NARCISELOR	0	999	T	FJ	A
STR NEAGOE BASARAB	NEAGOE BASARAB	0	99999	T	FJ	A
STR NICHITA STANESCU	NICHITA STANESCU	0	999	T	FJ	A
BLD NICOLAE BALCESCU	NICOLAE BALCESCU	0	99999	T	FJ	A
INT NICOLAE BUDURESCU	NICOLAE BUDURESCU	1	50	T	FJ	C
STR NICOLAE ENACHE	NICOLAE ENACHE	0	99999	T	FJ	A
STR NICOLAE EPURE	NICOLAE EPURE	0	999	T	FJ	A
STR NICOLAE IORGA	NICOLAE IORGA	0	999	T	FJ	A
STR NICOLAE LABIS	NICOLAE LABIS	0	999	T	FJ	A
INT NICOLAE POPESCU REBUS	NICOLAE POPESCU REBUS	0	50	T	FJ	C
STR NICOLAE TITULESCU	NICOLAE TITULESCU	0	999	T	FJ	A
STR NICU FILIPESCU	NICU FILIPESCU	0	99999	T	FJ	A
STR NISTOR DUMITRESCU	NISTOR DUMITRESCU	0	99999	T	FJ	A
ALE NUCI	NUCI	0	999	T	FJ	C
STR OCTAVIAN GOGA	OCTAVIAN GOGA	0	99999	T	FJ	A
STR OGORULUI	OGORULUI	0	99999	T	FJ	A
STR OITUZ	OITUZ	0	999	T	FJ	A
ALE OLANESTI	OLANESTI	0	999	T	FJ	A
STR OLTULUI	OLTULUI	0	999	T	FJ	C
STR OSTROVENI	OSTROVENI	0	99999	T	FJ	A
STR OVIDIU	OVIDIU	0	999	T	FJ	A
INT PADUREA VERDE	PADUREA VERDE	0	99999	T	F	D
INT PADUREA VERDE	PADUREA VERDE	0	99999	T	J	C
INT PAJISTEI	PAJISTEI	0	999	T	FJ	C
STR PANAIT ISTRATI	PANAIT ISTRATI	0	999	T	FJ	B
BLD PANDURILOR	PANDURILOR	0	999	T	FJ	A
ALE PANSELUTELOR	PANSELUTELOR	0	999	T	FJ	A
STR PARAU HOTULUI	PARAU HOTULUI	0	999	T	FJ	C
STR PARCULUI INDUSTRIAL	PARCULUI INDUSTRIAL	0	99999	T	FJ	A
ALE PARTENERIATULUI	PARTENERIATULUI	0	99999	T	FJ	A
STR PATRASCU VODA	PATRASCU VODA	0	999	T	FJ	A
STR PATRIARH IUSTINIAN MARINA	PATRIARH IUSTINIAN MARINA	0	99999	T	FJ	A
STR PERLEI	PERLEI	0	7	T	FJ	A
STR PERLEI	PERLEI	8	8	T	FJ	A
STR PERLEI	PERLEI	9	9	T	FJ	A
STR PERLEI	PERLEI	10	999	T	FJ	A
INT PESCARUSULUI	PESCARUSULUI	0	99999	T	FJ	A
STR PETRACHE POENARU	PETRACHE POENARU	0	999	T	FJ	A
INT PETRE BARDASU	PETRE BARDASU	0	99999	T	FJ	A
STR PETRE CONSTANTINESCU	PETRE CONSTANTINESCU	0	999	T	FJ	A
STR PETRISOR	PETRISOR	0	99999	T	FJ	A
ALE PIATA CENTRALA	PIATA CENTRALA	1	10	T	FJ	A
STR PICTOR CONSTANTIN ILIESCU	PICTOR CONSTANTIN ILIESCU	0	99999	T	FJ	A
STR PICTOR NICOLAE GRIGORESCU	PICTOR NICOLAE GRIGORESCU	0	99999	T	FJ	A
STR PICTOR NICOLAE IANCOVESCU	PICTOR NICOLAE IANCOVESCU	0	99999	T	FJ	A
STR PICTOR TATTARASCU	PICTOR TATTARASCU	0	99999	T	FJ	A
INT PIEPTEA	PIEPTEA	0	99999	T	F	D
INT PIEPTEA	PIEPTEA	0	99999	T	J	C
INT PINULUI	PINULUI	0	999	T	FJ	A
STR PLACAJULUI	PLACAJULUI	0	99999	T	FJ	A
INT PLATANULUI	PLATANULUI	0	99999	T	FJ	B
STR PLATFORMA INDUSTRIALA	PLATFORMA INDUSTRIALA	0	999	T	FJ	C
STR PLATFORMA INDUSTRIALA CAZANESTI	PLATFORMA INDUSTRIALA CAZANESTI	1	999	T	FJ	C
STR PLOPILOR	PLOPILOR	0	999	T	FJ	B
STR POENARI	POENARI	0	99999	T	F	D
STR POENARI	POENARI	0	99999	T	J	C
ALE POENITA	POENITA	0	999	T	FJ	B
STR POMICULTURII	POMICULTURII	0	99999	T	F	D
STR POMICULTURII	POMICULTURII	0	99999	T	J	C
STR POPA SAPCA	POPA SAPCA	0	999	T	FJ	A
STR POSADA	POSADA	0	0	T	FJ	A

STR POSADA	POSADA	1	43	I	FJ	A
STR POSADA	POSADA	2	43	P	FJ	B
STR POSADA	POSADA	43	99999	T	FJ	B
STR PEDA BUZESCU	PEDA BUZESCU	0	99999	T	FJ	A
STR PREOT GHEORGHE VETELIANU	PREOT GHEORGHE VETELIANU	0	99999	T	FJ	B
STR PRIBA	PRIBA	0	99999	T	F	D
STR PRIBA	PRIBA	0	99999	T	J	C
INT PRIBEANU	PRIBEANU	0	999	T	FJ	A
ALE PRIMAVERII	PRIMAVERII	0	999	T	FJ	A
ALE PRIVIGHETORII	PRIVIGHETORII	0	999	T	FJ	A
STR PRIZA OLT	PRIZA OLT	0	999	T	FJ	C
INT PROF. CONSTANTIN GIBESCU	PROF. CONSTANTIN GIBESCU	0	999	T	FJ	A
STR PROF. DR. CORNELIU TAMAS	PROF. DR. CORNELIU TAMAS	0	99999	T	FJ	A
STR PROF. NICU ANGELESCU	PROF. NICU ANGELESCU	0	999	T	FJ	C
STR PROF. SERGIU PURECE	PROF. SERGIU PURECE	0	999	T	FJ	A
STR PRUNDULUI	PRUNDULUI	0	99999	T	FJ	A
STR PRUNULUI	PRUNULUI	0	99999	T	F	D
STR PRUNULUI	PRUNULUI	0	99999	T	J	C
STR PUTULUI	PUTULUI	0	999	T	FJ	C
STR RABACU	RABACU	0	999	T	FJ	C
STR RADU DE LA AFUMATI	RADU DE LA AFUMATI	0	99999	T	FJ	A
STR RADU LIVEZEANU	RADU LIVEZEANU	0	99999	T	FJ	A
ALE RANDUNELELOR	RANDUNELELOR	0	999	T	FJ	A
STR RAPSODIEI	RAPSODIEI	0	999	T	FJ	A
STR RASARITULUI	RASARITULUI	0	99999	T	FJ	A
STR RAURENI	RAURENI	0	99999	T	FJ	B
STR REGINA MARIA	REGINA MARIA	0	999	T	FJ	A
STR REMUS BELLU	REMUS BELLU	0	999	T	FJ	A
STR REPUBLICII	REPUBLICII	0	999	T	FJ	A
ALE ROZELOR	ROZELOR	0	999	T	FJ	A
STR SALCAMILOR	SALCAMILOR	0	999	T	FJ	B
INT SALSIEI	SALSIEI	0	999	T	FJ	A
STR SALISTEA	SALISTEA	0	99999	T	F	D
STR SALISTEA	SALISTEA	0	99999	T	J	C
STR SALISTEA NOUA	SALISTEA NOUA	0	999	T	FJ	C
ALE SATURN	SATURN	0	99999	T	FJ	A
STR SAVEASCA	SAVEASCA	0	99999	T	FJ	C
STR SCHITUL TROIANU	SCHITUL TROIANU	0	100	T	FJ	B
ALE SCORUSULUI	SCORUSULUI	0	99999	T	FJ	B
SCU SCUARUL REVOLUTIEI	SCUARUL REVOLUTIEI	0	999	T	FJ	A
INT SF. CALINIC	SF. CALINIC	0	999	T	FJ	A
INT SICA ALEXANDRESCU	SICA ALEXANDRESCU	1	50	T	FJ	C
STR SOCULUI	SOCULUI	0	99999	T	FJ	C
STR SOMES	SOMES	0	99999	T	FJ	A
STR SORA	SORA	0	999	T	FJ	C
INT SPERANTEI	SPERANTEI	1	50	T	FJ	B
STR SPICULUI	SPICULUI	0	999	T	FJ	C
STR STANCIOIULUI	STANCIOIULUI	0	999	T	F	D
STR STANCIOIULUI	STANCIOIULUI	0	999	T	J	C
ALE STEJARULUI	STEJARULUI	0	999	T	FJ	A
STR STIRBEI VODA	STIRBEI VODA	0	113	I	FJ	A
STR STIRBEI VODA	STIRBEI VODA	0	200	P	FJ	A
STR STIRBEI VODA	STIRBEI VODA	115	99999	I	FJ	B
STR STIRBEI VODA	STIRBEI VODA	202	99999	P	FJ	B
STR STOLNICENI	STOLNICENI	0	99999	T	FJ	B
STR STRANDULUI	STRANDULUI	0	99999	T	FJ	A
STR STRAUBING	STRAUBING	0	999	T	FJ	C
INT SUDULUI	SUDULUI	1	50	T	FJ	A
STR TARGULUI	TARGULUI	0	99999	T	FJ	A
STR TEATRULUI	TEATRULUI	0	99	T	FJ	A
ALE TEILOR	TEILOR	0	999	T	FJ	A
STR TEODOR BALASEL	TEODOR BALASEL	0	99999	T	FJ	A
STR TEODOR COMAN	TEODOR COMAN	0	99999	T	FJ	A

STR TEODOSIE RUDEANU	TEODOSIE RUDEANU	0	999	T	FJ	A
INT TICA STEFANESCU	TICA STEFANESCU	0	999	T	FJ	B
STR TIMIS	TIMIS	0	999	T	FJ	B
BLD TINERETULUI	TINERETULUI	0	999	T	FJ	A
STR TOAMNEI	TOAMNEI	0	99999	T	FJ	B
STR TOPOLOG	TOPOLOG	0	99999	T	FJ	A
STR TOPORASILOR	TOPORASILOR	0	99999	T	FJ	C
ALE TRAFICULUI	TRAFICULUI	0	99999	T	FJ	A
INT TRAIAN VUIA	TRAIAN VUIA	1	50	T	FJ	B
ALE TRANDAFIRILOR	TRANDAFIRILOR	0	999	T	FJ	A
BLD TUDOR VLADIMIRESCU	TUDOR VLADIMIRESCU	0	40	T	FJ	A
BLD TUDOR VLADIMIRESCU	TUDOR VLADIMIRESCU	41	41	T	FJ	C
BLD TUDOR VLADIMIRESCU	TUDOR VLADIMIRESCU	42	42	T	FJ	A
BLD TUDOR VLADIMIRESCU	TUDOR VLADIMIRESCU	43	43	T	FJ	C
BLD TUDOR VLADIMIRESCU	TUDOR VLADIMIRESCU	44	46	T	FJ	A
BLD TUDOR VLADIMIRESCU	TUDOR VLADIMIRESCU	47	47	T	FJ	C
BLD TUDOR VLADIMIRESCU	TUDOR VLADIMIRESCU	48	53	T	FJ	A
BLD TUDOR VLADIMIRESCU	TUDOR VLADIMIRESCU	54	54	T	FJ	C
BLD TUDOR VLADIMIRESCU	TUDOR VLADIMIRESCU	55	55	T	FJ	A
BLD TUDOR VLADIMIRESCU	TUDOR VLADIMIRESCU	56	56	T	FJ	C
BLD TUDOR VLADIMIRESCU	TUDOR VLADIMIRESCU	57	57	T	FJ	A
BLD TUDOR VLADIMIRESCU	TUDOR VLADIMIRESCU	58	58	T	FJ	A
BLD TUDOR VLADIMIRESCU	TUDOR VLADIMIRESCU	59	59	T	FJ	A
BLD TUDOR VLADIMIRESCU	TUDOR VLADIMIRESCU	60	60	T	FJ	C
BLD TUDOR VLADIMIRESCU	TUDOR VLADIMIRESCU	61	61	T	FJ	A
BLD TUDOR VLADIMIRESCU	TUDOR VLADIMIRESCU	62	62	T	FJ	C
BLD TUDOR VLADIMIRESCU	TUDOR VLADIMIRESCU	63	999	T	FJ	A
ALE ULMULUI	ULMULUI	0	99999	T	FJ	C
STR UNIRII	UNIRII	0	999	T	FJ	A
STR UTESTILOR	UTESTILOR	0	99999	T	FJ	C
STR UZINEI	UZINEI	0	999	T	FJ	C
INT VALEA DUMITRANA	VALEA DUMITRANA	0	99999	T	F	D
INT VALEA DUMITRANA	VALEA DUMITRANA	0	99999	T	J	C
STR VALEA GORUNELULUI	VALEA GORUNELULUI	0	999	T	F	D
STR VALEA GORUNELULUI	VALEA GORUNELULUI	0	999	T	J	C
STR VASILE ALECSANDRI	VASILE ALECSANDRI	0	99999	T	FJ	A
STR VASILE OLANESCU	VASILE OLANESCU	0	999	T	FJ	A
STR VEGA	VEGA	0	999	T	FJ	C
INT VENUS	VENUS	0	99999	T	FJ	A
STR VETERANILOR	VETERANILOR	0	99999	T	FJ	A
STR VIDRA	VIDRA	0	999	T	FJ	B
STR VIILOR	VIILOR	0	99999	T	FJ	B
INT VIOLETELOR	VIOLETELOR	0	999	T	FJ	A
INT VIRGIL IERUNCA	VIRGIL IERUNCA	0	99999	T	FJ	B
STR VIRGILIU	VIRGILIU	0	99999	T	FJ	A
STR WIESBADEN	WIESBADEN	0	999	T	FJ	C
STR ZAMBILELOR	ZAMBILELOR	0	99999	T	FJ	B
INT ZANELOR	ZANELOR	0	99999	T	FJ	A
STR ZAVOIENI	ZAVOIENI	0	999	T	FJ	C
STR ZEFIRULUI	ZEFIRULUI	0	99999	T	FJ	A
ALE ZORELELOR	ZORELELOR	0	999	T	FJ	A
STR ZORILOR	ZORILOR	0	99999	T	FJ	A