

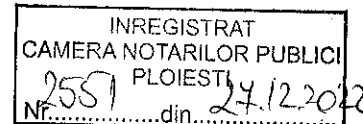
S.C ARHONA EXPERTS SERV S.R.L

- POPA MARIAN NICOLAE - EXPERT EVALUATOR - LEGITIMATIA NR. 1676/2873 MEMBRU AL CORPULUI
EXPERTILOR TEHNICI DIN ROMANIA (CET - R)
- POPA DRAGOS VALENTIN - EVALUATOR AUTORIZAT - LEGITIMATIA NR. 18094 MEMBRU AL
ASOCIATIEI NATIONALE A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA (ANEVAR) -

Sediu: Campina, str. Zorilor, nr. 3
CUI: 27646772, Reg. Com : J29/1350/2010
Cont : RO68INGB0000999902043768



0244-332.433, 0722-318.902,
mail: exp.marianpopa@yahoo.com
deschis la I.N.G Campina



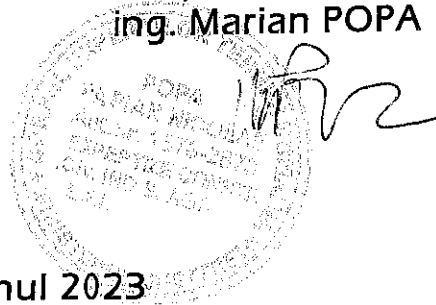
STUDIU DE PIATA CARE CONTINE INFORMATIILE PRIVIND VALORILE MINIME CONSEMNAPE PE PIATA IMOBILIARA SPECIFICA ANULUI PRECEDENT DIN JUDETUL PRAHOVA

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

Evaluator autorizat,
ing. dipl. Dragos POPA



Expert tehnic
ing. Marian POPA



Realizata pentru anul 2023

CUPRINS

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

ANEXE

CONSTRUCTII - spatii comerciale, garaje, locuinte, anexe gospodaresti

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



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

LOCUINTE. Anexe gospodaresti

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

LOCUINTE.

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

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

TERENURI

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

APARTAMENTE. Gradul de confort in functie de suprafetele utile

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



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

SPATII DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE

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



PREZENTAREA
clientului si utilizatorului

Beneficiar
Camera Notarilor Publici Ploiesti

Destinatar
Birourile Notariale din jud. Prahova

Data intocmirii expertizei : Decembrie 2022

Obiectul expertizei :

“Studiu de piata care contine informatiile privind valorile minime consemnate pe piata imobiliara specifica anului precedent din judetul Prahova - realizata pentru anul 2023”

Prezentarea evaluatorului

(“Studiu de piata care contine informatiile privind valorile minime consemnate pe piata imobiliara specifica anului precedent din judetul Prahova - realizata pentru anul 2022”) s-a realizat de catre :

S.C. ARHONA EXPERTS SERV S.R.L.
Sediul : str. Zorilor, nr. 3, Campina, jud. Prahova
Cod Unic de Inregistrare Fiscala: 27646772
Persoana de contact: Popa Marian Nicolae (tel: 0722318902; tel/fax: 0244332433)
Email: exp.marianpopa@yahoo.com

Expert tehnic evaluator :

Popa Marian Nicolae – expert tehnic atestat de catre Corpul Expertilor Tehnici din Romania cu legitimatia nr. 1676-2873 - in domeniul „Constructii civile, industriale si agricole, evaluari proprietati imobiliare”.
Popa Dragos Valentin – evaluator autorizat membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18094 in domeniul „evaluari proprietati imobiliare”.

Pozitia evaluatorului este de consultant al beneficiarului.

RESPONSABILITATEA
fata de terti

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



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

Necesitatea si oportunitatea lucrarii

Sistemul liber de functionare si organizare al notariatelor este statuat potrivit Legii notarilor publici nr. 36/1995.

Aceasta forma de organizare corespunde exigentelor economiei de piata si personalizeaza institutia notarului public in cadrul sistemului juridic romanesc. Pentru pastrarea imaginii notarului public se urmareste sporirea credibilitatii si importantei acestei institutii de interes public, mentinerea unui loc de prestigiu in spatiul sistemului judiciar.

Notarul public indeplineste acte notariale pentru redactarea si autentificarea in scrisurilor cu continut juridic, procedura notariala succesorală etc.

Actul indeplinit de notarul public, purtand sigiliul si semnatura acestuia, este de autoritate publica si are forta probanta prevazuta de lege.

Practica notariala si judecatoreasca fata de situatia de tranzitie actuala se confrunta cu o situatie generalizata, generata de declararea la biroul notarial, la incheierea contractelor de vanzare-cumparare, de preturi in dispretul realitatilor si in detrimentul legii, facand astfel actul notarial vulnerabil in fata cercetarii judiciare de catre instantele de judecata si de necrezut in fata organelor fiscale, care au ca obiectiv, sub acest aspect, apararea intereselor statului si in contradictie cu actul incheiat intre parti si intermediari.

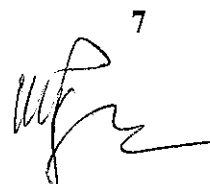
Taxarea se face la valoarea declarata de parti in actul autentic, dar nu mai putin decat valoarea de circulatie stabilita prin expertiza.

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

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

Prin declararea unui pret nesincer:

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



În cadrul birourilor notariale, în condițiile în care lipsește baza pentru stabilirea unor preturi minime de vânzare a proprietății imobiliare, există posibilitatea unei concurențe neloiale care se poate manifesta prin practicarea unor onorarii inferioare care atrag clienții.

Prin realizarea unei documentații avizate de evaluare, pentru stabilirea unor preturi minime la terenuri și clădiri (care să acopere perimetrul județului Prahova):

- se majorează veniturile la bugetul local prin impozitul perceput pentru înstrăinări, pentru o valoare rezonabilă (pret serios, sincer);
- se majorează aportul notarilor publici la bugetul statului;
- se elimină fraudă (la valoarea impozitului și evaziunea fiscală);
- se elimină posibilitatea concurenței notariale neloiale;
- actele notariale încheiate rezistă în fața cercetării judiciare de către instanțele de judecată și credibile în fața organelor fiscale.

Scopul lucrării

Prezenta lucrare a fost întocmită numai pentru uzul Birourilor Notariale și pentru celelalte cazuri stabilite de lege, în conformitate cu prevederile Contractului de prestări servicii, încheiat între beneficiar și autorul lucrării.

Utilizarea valorilor cuprinse în ghid 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 de Evaluare, presupune parcurgerea unor etape, inclusiv inspectia tehnică a fiecărei proprietăți.

Prezenta lucrare „Studiu de piață care conține informațiile privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică anului precedent din județul Prahova”, urmează să răspundă la toate aceste cerințe, ușurând activitatea notarului public și punându-i la dispoziție un instrument de lucru rapid în vederea stabilirii impozitului pe transferul proprietății.

Cu acest instrument de lucru, notarii au argumentul necesar să respingă declarațiile necorespunzătoare ale părților, care conduc la taxarea sub cea reală în dauna bugetului de stat.

Responsabilitatea față de terți

Acest raport „Studiu de piață care conține informațiile privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică anului precedent din județul Prahova” este destinat pentru scopul precizat și pentru uzul Birourilor Notariale și alte instituții din județul Prahova. Raportul nu este confidențial pentru client și evaluatorul nu va accepta nici o responsabilitate față de altă persoană în nici o circumstanță.

Acest studiu a fost realizat pe baza următoarelor ipoteze generale :



- Informatiile furnizate de terte parti sunt considerate de incredere, dar nu li se acorda garantia pentru acuratete. Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neevidentiate ale proprietatii (structura, subsol), care ar influenta valoarea proprietatii. Nu se asuma nici o responsabilitate pentru astfel de situatii. Se presupune ca proprietatea este in deplina conformitate cu legile si reglementarile de mediu, locale sau nationale in vigoare. Se presupune ca au fost sau pot fi obtinute sau reinnoite toate autorizatiile, licentele, certificatele de ocupare, aprobarile sau alte acte solicitate de institutiile locale sau nationale, pentru fiecare utilizare pe care se bazeaza estimarea valorii. Se presupune ca folosirea terenului si a constructiilor se realizeaza in cadrul limitelor proprietatii descrise si ca nu exista incalcari sau violari ale altor proprietati;
- Evaluatorul, prin natura evaluarii, nu va fi solicitat sa ofere consultanta ulterioara sau sa depuna marturie in instanta in legatura cu proprietatea in chestiune, decat daca au fost facute initial aranjamente in aceasta privinta. Analiza si concluziile continute in raport sunt neutre si independente. Previziunile, proiectiile sau estimarile continute in raport se bazeaza pe conditiile curente de piata, pe factorii cererii si ofertei, anticipate pe termen scurt si pe o economie stabila in timp. Aceste previziuni sunt supuse schimbarii conditiilor viitoare.

Raportul a fost intocmit pe baza cadrului legal existent in Romania la momentul evaluarii, al Codului Deontologic al profesiei de evaluator cat si recomandarilor ANEVAR.

Sursele de informatii care au stat la baza evaluarii sunt :

- Legea Cadastrului si Publicitatii imobiliare nr. 7/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;
- „Standarde de evaluare a bunurilor” - editia 2022 ANEVAR;
- „Analiza economic-financiara la nivel microeconomic” — autor prof. univ. Dr. Al. Gheorghiu - S.C. IROVAL S.R.L.;
- „Evaluarea proprietatilor imobiliare” — editor Asoc. Nat. Americana Appraisal Institute — editia 2001;
- „Inspectia proprietatilor in scopul evaluarii” — Corneliu Schiopu, editura IROVAL 2004;
- „Ghid practic de evaluare” - coordonator Sorin V. Stan, editura IROVAL 2003;
- „Evaluarea terenurilor”. Metoda comparatiei directe — Stefanescu Iulian — Buletin informativ ANEVAR, nr. 1-2/2001;
- Parti tranzactie (proprietari/cumparatori), alte firme de specialitate;
- Baza de date din vanzari la licitatii, vanzari private;
- Sinteze si oferte prezentate pe site-urile internet de specialitate;
- Informatii de la agentii imobiliare abilitate din zona pe tranzactii incheiate;
- Informatii de la alte organisme abilitate in tranzactii imobiliare pe tranzactii incheiate;
- Investigatii directe pe piata libera pe baza de tranzactii efectiv incheiate;
- Baza de date proprii a S.C. ARHONA EXPERTS SERV S.R.L.;



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

Metodologia evaluarii

In practica economica, evaluarea unei proprietati presupune, in functie de specificul acesteia, aplicarea unor metode variate care sa conduca in final la stabilirea unei valori cat mai apropiata de valoarea de piata.

Evaluarea constituie baza negocierilor sau pretul de inceput in negocierile pentru vanzare.

Necesitatea evaluarii decurge din nevoile pe care le au proprietarii sau administratorii unor bunuri, care au mandat de vanzare, pentru cunoasterea unui evantai de valori care sa serveasca ca baza in inceperea negocierilor pretului de vanzare-cumparare, dupa ce s-a luat decizia instrainarii lor.

Acelasi lucru este necesar, dar intr-o alta maniera, cumparatorilor potentiali.

Existenta mai multor valori constituie o realitate obiectiva.

Valoarea nu conduce la fixarea pretului, precizind doar zona de negociere dintre vanzator si cumparator, deoarece valoarea se bazeaza pe o apreciere teoretica fondata pe concepte si metode utilizate de evaluatori, iar pretul rezulta din confruntarea libera dintre cerere si oferta.

Diferenta intre valoare si pretul platit este cauzata de contextul tranzactiei care nu este niciodata acelasi, aranjamentele financiare diferite (credite, contracte de vanzare-cumparare in rate, leasing).

Scopul si obiectul evaluarii influenteaza direct alegerea standardului de evaluare si metoda utilizata.

Piata este cea mai buna suma a valorii. Daca exista informatii de piata suficiente si credibile, prin una sau mai multe metode inscise in abordarea comparatiei de piata se ajunge la cea mai rezonabila marime a valorii de piata, pe baza unei anumite premise a acesteia.

Principiul substitutiei este cel mai general principiu de evaluare, aplicabil pentru toate cele trei abordari ale evaluarii, conform caruia pretul maxim pe care este dispus sa-l plateasca un investitor este:

- Pretul de cumparare de pe piata a unei proprietati cu utilitate identica;
- Pretul de cumparare al unei proprietati alternative care genereaza un venit echivalent in aceleasi conditii de risc.

Abordarea in evaluare

Abordarea este o cale generala de estimare a valorii prin folosirea unor metode specifice de evaluare.

1. Abordarea prin cost (sau prin active in cazul evaluarii intreprinderilor)

2. Abordarea prin comparatia vanzarilor (sau comparatiilor de piata)
3. Abordarea prin venit (capitalizarea/actualizarea veniturilor)

Metoda de evaluare

Metoda este o cale specifica de estimare a valorii, in cadrul abordarilor in evaluare.

Procedura de evaluare

Procedura de evaluare este actiunea, modul si tehnica de indeplinire a etapelor unei metode de evaluare.

Abordarea in evaluare

Fiecare abordare in evaluare se bazeaza pe principiul substitutiei, conform caruia atunci cand sunt disponibile mai multe bunuri sau servicii similare, cel cu pretul cel mai scazut va avea cea mai mare cerere si cea mai raspandita distributie. Cu alte cuvinte, pretul unei proprietati stabilit pe o piata data este limitat de preturile platite in mod frecvent pentru proprietati competitive pe acelasi segment de piata, de alternativele financiare pentru investirea banilor in alte domenii si de costul de constructie a unei noi proprietati sau de adaptare a unei proprietati vechi pentru o utilizare similara cu cea a proprietatii de evaluat. Toate cele patru abordari au ca scop estimarea unui nivel al valorii, dar concluzia asupra valorii finale depinde de luarea in considerare a tuturor informatiilor si proceselor folosite, si reconcilierea indicatiilor de valoare deriva din rezultatele din diferitele abordari intr-o estimare finala a valorii.

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

Piata este cea mai buna sursa a valorii.

Aceasta inseamna ca, daca exista informatii de piata suficiente si credibile, prin una sau mai multe metode inscise in abordarea comparatiei de piata, se ajunge la cea mai rezonabila marime a valorii de piatà, pe baza unei anumite premise a acesteia.

Conceptul de valoare

Valoarea este un concept economic referitor la pretul cel mai probabil, convenit de cumparatorii si vanzatorii unui bun sau serviciu, disponibil pentru cumparare. Valoarea nu reprezinta un fapt, ci o estimare a celui mai probabil pret care va fi platit pentru bunuri sau servicii, la o anumita data, in conformitate cu o anumita definitie a valorii. Conceptul economic de valoare reflecta optica investitorilor medii asupra beneficiilor generabile de o anumita proprietate, la data evaluarii. Conceptul de valoare presupune o suma de bani asociata unei tranzactii. Desi vanzarea proprietatii nu este o conditie necesara pentru estimarea pretului, totusi valoarea de piata este o reflectare a valorii de

schimb si deci p resupune existenta potentiala a procesului schimbului, la data evaluarii, in conditiile precizate in definitia valorii de piata.

Din punct de vedere conceptual, valoarea este creata si sustinuta de interactiunea a 4 factori care sunt asociati cu orice produs, serviciu sau marfa. Acestia sunt factori ai ofertei si ai cererii:

Factori ai ofertei

- utilitatea = capacitatea unui bun economic de a satisface o anumita nevoie, dorinta, trebuinta;
- raritatea = reprezinta oferta prezenta sau anticipata a unui bun economic, raportat la cererea pentru acel bun.

Factori ai cererii

- dorinta (preferinta) = exprimata de intensitatea satisfactiei pe care un bun economic o produce celui care nu-l poseda, dar care are nevoie de acesta;
- puterea de cumparare = capacitatea unui individ sau grup de indivizi — participanti pe piata, de a cumpara bunurile oferite prin plata cash sau in echivalent.

Conceptul de pret

Pretul este un concept care se refera la schimbul unei marfi, unui produs sau unui serviciu.

Pretul reprezinta suma de bani care a fost ceruta, oferita sau platita pentru un articol. Dupa ce schimbul a fost efectuat, indiferent daca este public sau confidential, pretul devine un fapt istoric. Pretul platit reprezinta intersectia dintre oferta si cerere si se numeste pret de echilibru.

Conceptul de cost

Costul reprezinta suma platita anterior de cumparator pentru bunuri sau servicii, sau suma necesara pentru a crea sau a produce bunul sau serviciul de catre producator. Un pret anterior platit pentru un bun sau un serviciu reprezinta costul acestora pentru cumparator.

Abordarea prin comparatia vanzarilor

Abordarea prin comparatia vanzarii considera ca preturile aparute in tranzactiile derulate pe piata reprezinta o buna baza de analiza pentru estimarea valorii unei proprietati.

Comparatia vanzarilor presupune ca un cumparator informat nu va plati mai mult pentru o proprietate decat costul achizitionarii unei proprietati comparabile, cu aceeaasi utilitate.

Teoretic, abordarea cuantifica pierderea in valoare datorata tuturor cauzelor deprecierii in evaluare care sunt intrinseci in activul individual, considerand ca sunt facute ajustari adecvate comparabilelor, pentru a reflecta diferentele dintre acestea si subiect.

- Valoarea de piata poate fi calculata in urma studierii preturilor de pe piata ale proprietatilor competitive pe segmentul de piata. Procesele comparative aplicate sunt fundamentale pentru procesul de evaluare, fiind cea mai directa si sistematica abordare cand exista informatii disponibile.
- Criteriile de comparatie utilizeaza doua componente pentru a genera un factor (pret/UM si rata rezultata prin raportarea pretului de vanzare al proprietatii la venitul sau net), care reflecta precis diferentele dintre proprietati.

Elementele de comparatie sunt prezentate ca fiind: originea, virsta efectiva, starea (conditia), capacitatea, caracteristici (accesorii), locatia, producatorul, motivatia partilor, pretul, calitatea, data si tipul de vanzare.

Aceasta metoda implica comparatia dintre vanzarile recente (sau oferte) de active sau similare cu proprietatea in cauza, pentru a ajunge la o indicatie a valorii acesteia.

Deoarece este dificil de a folosi active de comparatie identice cu cel in cauza, trebuie aplicate ajustari preturilor activelor comparabile vandute pentru a le da caracteristicile activului in cauza.

Elementele pe baza carora se fac comparatiile, ajustarile, sunt luate de pe piata si reflecta (motivatiile/comportamentul cumparatorilor) ceea ce cumparatorii considera a fi pretul pe care sunt dispusi sa-l plateasca.

Elementele de comparatie

- o data vanzarii, (rata medie a inflatiei, curs valutar): sunt preluate informatiile despre vanzari inregistrate intr-o perioada de timp rezonabila fata de data evaluarii, lucru important in special in cazul pietelor instabile. Teoretic, vanzarile ar trebui sa fie apropiate de data evaluarii. Cand se inregistreaza in afara perioadei de timp rezonabile, se fac corectiile adecvate, deoarece informatiile au un grad scazut de interes;
- o tipul vanzarii, (licitatie, negociere directa, prin bursa, prin privatizare, lichidare, etc): tipul si termenii vanzarii indica niveluri diferite de preturi aferente modalitatilor de comercializare;
- o motivatia vanzarii;
- o calitatea: ar trebui sa fie echivalenta cu a comparabilei sau sa efectueze o corectie adecvata;
- o cantitatea: o piata a cumparatorului sugereaza disponibilitatea unor cantitati importante, in timp ce o piata a vanzatorului sugereaza o cantitate limitata.
- o pretul: conditie de finantare, conditii de vanzare (mai ales in cazul proprietatilor mari);
- o piata: cererea, oferta, echilibrul pietii; locatia geografica;
- o varsta efectiva, varsta cronologica a comparabilei - care are impact psihologic pentru cumparator;
- o caracteristici functionale, caracteristici accesorii;

- o starea fizica si functionala, modernizari, reparatii.

Metoda identificarii

Aceasta tehnica stabileste valoarea unui bun mobil prin comparatie cu un bun mobil identic inlocuitor care are un pret de vanzare cunoscut (model, varsta, capacitate, conditii cunoscute = ghiduri specializate). In realitate, foarte rar se gaseste un bun identic.

Metoda asimilarii

Aceasta tehnica stabileste valoarea bazandu-se pe analiza unor bunuri mobile care au parametrii esentiali foarte apropiati ca marime, dar nu identici, folosind o masura a utilitatii (marimea, capacitatea, etc) ca baza de comparatie (comparabile pe elemente mai grosiere).

Se identifica comparabile care sa aiba caracteristicile foarte apropiate cu cel de evaluat.

Metoda comparatiei

1. metoda comparatiei directe si corectii pe perechi de date;
2. metoda comparatiei relative - cand nu avem toate datele necesare, facem un clasament, luam in considerare comparabilele cele mai apropiate prin mediere sau selectare;
3. metoda comparatiei prin bonitare — cand nu sunt disponibile suficiente informatii referitoare la tranzactii similare; algoritmul de calcul pleaca de la un pret barem „A” (valoarea de baza a terenului care este corectat pe baza unor elemente de comparatie — bonitati).

Analiza ofertei

Oferta reprezinta numarul de proprietati de acelasi tip care este disponibil pentru o vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate, la un anumit pret si intr-un anumit moment, indica gradul de raritate a acelui tip de proprietate.

Analiza cererii

Cererea reprezinta numarul de proprietati de acelasi tip pentru care se manifesta dorinta pentru cumparare sau inchiriere, la diferite preturi, pe o anumita piata, intr-un anumit interval de timp. Nivelul acestei cereri determina activitatea unei proprietati.

Echilibrul pietei

Principiile evaluarii proprietatilor imobiliare:

- Cererea si oferta - valoarea de piata a unei proprietati imobiliare este determinata de interactiunea dintre cererea si oferta existenta la data evaluarii.

- Schimbarea - fortele cererii si ofertei sunt intr-o dinamica permanenta si creaza in mod constant un nou mediu economic, avand ca efect fluctuatii ale pretului si valorii.
- Concurenta - preturile sunt sustinute si valorile sunt stabilite printr-o continua competitie si interactiune intre cumparatori, vanzatori, antreprenori si alti participanti pe piata imobiliara.
- Substitutie - un cumparator rational nu va plati mai mult pentru o proprietate decat costul de achizitie a unei proprietati cu aceleasi caracteristici.
- Proportii variabile - proprietatea imobiliara atinge maximum de productivitate sau cea mai buna utilizare cand factorii de productie (considerati de regula terenul, capitalul, munca si managementul) sunt in echilibru relativ.
- Contributia - valoarea oricarei componente a proprietatii, depinde de masura in care adauga ceva la valoarea globala a proprietatii.
- Conformitatea - o proprietate imobiliara atinge valoarea maxima cand este amplasata intr-un mediu coerent fizic, economic si social iar terenul are o utilizare compatibila si armonioasa.
- Anticiparea - valoarea de piata se considera ca fiind valoarea actualizata a castigurilor sau satisfactiilor viitoare generate de proprietate, in perceptia vanzatorilor si cumparatorilor ipotetici.

Abordarea prin comparatia vanzarilor apartamentelor

In abordarea prin metoda comparatiilor vanzarilor apartamentelor in blocuri de locuinte trebuie tinut seama de:

- coeficientul microzonei (cartierului) care include si termenii de corectie aferenti;
- facilitatile cartierului privind dotarile edilitare (apa, canalizare, gaze, incalzire prin termoficare locala, etc);
- accesibilitatea la mijloacele de transport in comun;
- accesibilitatea la centrele de interes ale populatiei: scoli, spitale, magazine, piete, teatre, restaurante, etc;
- coeficientii de corectie specifica (de individualizare) pentru apartamentul in cauza;
- amplasamentul blocului (intersectie de strazi, acces direct la transportul in comun, spatii verzi la sol);
- spatii de joaca pentru copii;
- aspectul vecinatatilor;
- orientare cardinala (insorire);
- corectie de nivel (lift functional) numarul de nivele al blocului;
- daca apartamentul este semicomandat sau decomandat;
- diferenta de arie utila fata de norma;
- vechimea, starea tehnica;
- daca au fost efectuate imbunatatiri la finisaje ca: parchet, faianta, gresie, geam termopan, instalatii functionale, daca au fost inlocuiti conductorii, daca tevil de la racorduri si bransamente au fost inlocuite, daca obiectele sanitare, chiuveta, spalatorul, cada baie, vasul WC, rezervorul WC, corpurile radiante sunt din fonta sau aluminiu, daca incalzirea si apa sunt contorizate sau nu, daca usile sunt inlocuite;

- daca blocul are sau nu prevazute antiseismice, find necesara consolidarea blocului;
- cheltuieli de intretinere ridicate; daca blocul are datorii la furnizorii prestatori de servicii;
- daca apartamentul are restante la plata intretinerii;
- trebuie sa tinem cont si de comisionul practicat de agentile imobiliare.

CONCLUZII :

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

Deoarece informatiile de piata pentru intreg judetul Prahova nu sunt suficiente, in anumite zone lipsind cu desavarsire, a fost necesar ca pentru corectitudinea valorilor propuse, pentru aceste zone, evaluarea sa se efectueze pe etape, determinandu-se costul de reconstructie = de inlocuire (pretul tehnic de inlocuire unitar) si sa se determine influentele exterioare generale si locale, care se reflecta prin aplicarea unor coeficienti de corectie diferentiati, functie de conditiile specifice locale, zonale, microzonale. Pentru a reduce pe cat posibil in evaluari partea subiectiva, am analizat la un numar mare de cazuri de tranzactii reale incheiate si in curs, diferenta intre valoarea tehnica actualizata a imobilului si valoarea de circulatie a acestuia.

Pentru locuinte la curte, informatiile colectate au fost analizate, selectionate si grupate pe confort, numar camere, localitati, microraiioane, microzone de interes. Fata de informatiile de oferte de vanzare culese, s-au eliminat ca neconcludente extremele — oferte exagerate care se datorau la locuinte unor imbunatatiri de confort cu materiale de calitate superioara, si ofertele prea mici, care ascundeau evident un viciu (degradari suplimentare prin devastare, inundare, lipsa lucrarilor de intretinere) si s-a determinat media ponderata, precum si preturile minime pe microzone.

Valoarea de circulatie este diferita de la localitate la localitate, iar in cadrul localitatii se diferentiaza functie de amplasamentul in cadrul localitatii, de microzona, precum si de particularitatile fiecarei proprietati.

Delimitarile pe zone in localitati nu sunt suficiente, acestea fiind prea extinse fata de situatia reala din teren. Este corect sa se opereze pe cartier sau subansambluri.

In conditiile actuale, valoarea de circulatie este fluctuanta in timp si trebuie reactualizata periodic.

Lucrarea este realizata pe sectiuni si anume:

- spatii comerciale la parterul blocurilor de locuit - determinarea preturilor unitare (1 mp Au) unice — etalon (reprezentative) pentru spatiile comerciale situate la parterul blocurilor si in constructii independente, functie de amplasament in cadrul localitatii;
- cladiri de locuit + anexe gospodaresti + garaje - determinarea preturilor unitare (1 mp Ac) unice — etalon (reprezentative) functie de elementele constructive, localitati, functie de amplasament in cadrul localitatii, microzona;
- terenuri intravilan si extravilan - determinarea preturilor unice etalon (reprezentative) pentru 1 mp teren intravilan si extravilan, pe localitati,

amplasament, categorii de folosinta (curti/constructii, gradini, livezi, vita de vie, arabil, faneata, pasune, paduri, etc.).

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

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

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

Opinia evaluatorului

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

TERMENI UTILIZATI :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SPATII COMERCIALE//BIROURI
anexe 1-15

GARAJE intre blocuri
anexe 16-30

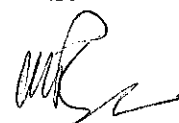
PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- euro/mp -

Vechime ani	Zona A			Zona B	Zona C	Zona D
	central	median	periferic			
0-5	765	725	685	603	439	306
6-10	727	689	651	573	417	292
11-15	689	652	616	543	395	276
16-20	651	616	582	513	373	261
21-25	613	579	549	482	352	245
26-30	574	544	514	453	330	230
31-35	535	507	480	422	308	214
36-40	497	471	445	392	285	199
41-45	459	434	411	362	263	183
46-50	421	399	376	332	241	169
51-60	383	363	343	301	220	154
61-65	344	326	309	272	198	138
66-70	306	290	274	241	176	123
>71	268	253	240	212	154	107

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



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- euro/mp -

Vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	773	605	429	328
6-10	734	574	408	312
11-15	695	545	386	295
16-20	657	514	365	279
21-25	618	485	343	263
26-30	579	454	322	246
31-35	541	423	300	230
36-40	502	394	279	214
41-45	464	363	257	197
46-50	424	333	236	181
51-60	386	303	215	165
61-65	348	272	193	148
66-70	309	242	172	132
>71	271	212	150	114

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



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- euro/mp -

Vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	773	605	429	328
6-10	734	574	408	312
11-15	695	545	386	295
16-20	657	514	365	279
21-25	618	485	343	263
26-30	579	454	322	246
31-35	541	423	300	230
36-40	502	394	279	214
41-45	464	363	257	197
46-50	424	333	236	181
51-60	386	303	215	165
61-65	348	272	193	148
66-70	309	242	172	132
>71	271	212	150	114

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

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- euro/mp -

Vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	593	454	328	252
6-10	563	432	312	240
11-15	534	408	295	228
16-20	504	386	279	214
21-25	475	363	263	202
26-30	445	341	246	189
31-35	415	317	230	177
36-40	385	295	214	164
41-45	356	272	197	151
46-50	326	250	181	139
51-60	296	228	165	127
61-65	267	204	148	113
66-70	237	182	132	101
>71	208	159	114	89

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

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- euro/mp -

Vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	386	303	202	151
6-10	367	288	192	144
11-15	348	272	182	137
16-20	328	257	171	129
21-25	309	242	161	121
26-30	290	228	151	113
31-35	271	212	141	106
36-40	251	197	132	98
41-45	231	182	121	91
46-50	213	166	111	84
51-60	193	151	101	76
61-65	173	137	91	68
66-70	155	121	81	60
>71	135	106	70	53

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

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- euro/mp -

Vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	464	379	252	202
6-10	440	360	240	192
11-15	417	341	228	182
16-20	394	322	214	171
21-25	372	303	202	161
26-30	348	284	189	151
31-35	325	266	177	141
36-40	301	246	164	132
41-45	278	228	151	121
46-50	255	208	139	111
51-60	233	189	127	101
61-65	209	171	113	91
66-70	186	151	101	81
>71	162	133	89	70

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

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- euro/mp -

Vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	386	303	202	151
6-10	367	288	192	144
11-15	348	272	182	137
16-20	328	257	171	129
21-25	309	242	161	121
26-30	290	228	151	113
31-35	271	212	141	106
36-40	251	197	132	98
41-45	231	182	121	91
46-50	213	166	111	84
51-60	193	151	101	76
61-65	173	137	91	68
66-70	155	121	81	60
>71	135	106	70	53

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

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- euro/mp -

Vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	773	605	429	328
6-10	734	574	408	312
11-15	695	545	386	295
16-20	657	514	365	279
21-25	618	485	343	263
26-30	579	454	322	246
31-35	541	423	300	230
36-40	502	394	279	214
41-45	464	363	257	197
46-50	424	333	236	181
51-60	386	303	215	165
61-65	348	272	193	148
66-70	309	242	172	132
>71	271	212	150	114

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



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- euro/mp -

Vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	464	379	252	202
6-10	440	360	240	192
11-15	417	341	228	182
16-20	394	322	214	171
21-25	372	303	202	161
26-30	348	284	189	151
31-35	325	266	177	141
36-40	301	246	164	132
41-45	278	228	151	121
46-50	255	208	139	111
51-60	233	189	127	101
61-65	209	171	113	91
66-70	186	151	101	81
>71	162	133	89	70

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



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- euro/mp -

Vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	386	303	202	151
6-10	367	288	192	144
11-15	348	272	182	137
16-20	328	257	171	129
21-25	309	242	161	121
26-30	290	228	151	113
31-35	271	212	141	106
36-40	251	197	132	98
41-45	231	182	121	91
46-50	213	166	111	84
51-60	193	151	101	76
61-65	173	137	91	68
66-70	155	121	81	60
>71	135	106	70	53

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



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- euro/mp -

Vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	386	303	202	151
6-10	367	288	192	144
11-15	348	272	182	137
16-20	328	257	171	129
21-25	309	242	161	121
26-30	290	228	151	113
31-35	271	212	141	106
36-40	251	197	132	98
41-45	231	182	121	91
46-50	213	166	111	84
51-60	193	151	101	76
61-65	173	137	91	68
66-70	155	121	81	60
>71	135	106	70	53

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



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- euro/mp -

Vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	773	605	429	328
6-10	734	574	408	312
11-15	695	545	386	295
16-20	657	514	365	279
21-25	618	485	343	263
26-30	579	454	322	246
31-35	541	423	300	230
36-40	502	394	279	214
41-45	464	363	257	197
46-50	424	333	236	181
51-60	386	303	215	165
61-65	348	272	193	148
66-70	309	242	172	132
>71	271	212	150	114

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

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- euro/mp -

Vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	438	353	252	177
6-10	416	336	240	169
11-15	394	317	228	160
16-20	373	300	214	150
21-25	351	283	202	141
26-30	328	264	189	133
31-35	306	247	177	124
36-40	284	230	164	116
41-45	263	212	151	106
46-50	241	194	139	97
51-60	219	177	127	89
61-65	197	159	113	80
66-70	175	141	101	71
>71	154	123	89	62

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

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- euro/mp -

Vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	464	379	252	202
6-10	440	360	240	192
11-15	417	341	228	182
16-20	394	322	214	171
21-25	372	303	202	161
26-30	348	284	189	151
31-35	325	266	177	141
36-40	301	246	164	132
41-45	278	228	151	121
46-50	255	208	139	111
51-60	233	189	127	101
61-65	209	171	113	91
66-70	186	151	101	81
>71	162	133	89	70

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



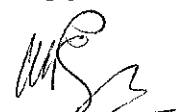
PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- euro/mp -

Vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	258	228	151	127
6-10	246	217	144	121
11-15	233	205	137	114
16-20	220	193	129	108
21-25	207	182	121	101
26-30	194	171	113	95
31-35	181	160	106	89
36-40	169	148	98	82
41-45	155	137	91	76
46-50	143	125	84	70
51-60	129	114	76	64
61-65	117	102	68	57
66-70	103	91	60	50
>71	91	80	53	44

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



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**GARAJE - COPERTINE METALICE TIP
CONSTRUCTII DEMONTABILE**

situate pe teren concesionat de la Consiliul Local
in cartierele de BLOCURI LOCUINTE
in municipiul PLOIESTI

- euro/mp

Vechime ani	Garaje metalice				Copertine (garaje) metalice	
	Zona A			Zona B	Zona C	Zona D
	Central	Median	Periferic			
0-5	127	122	118	113	101	89
6-10	101	97	95	91	81	71
11-15	89	85	82	79	70	62
16-20	70	66	65	63	55	49
21-25	64	62	59	57	50	44
26-30	57	55	53	50	46	39
31-35	50	49	47	46	41	36
36-40	44	43	42	39	36	31
>41	38	37	36	34	31	27

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



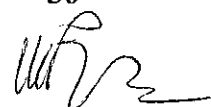
PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**GARAJE - COPERTINE METALICE TIP
CONSTRUCTII DEMONTABILE**
situate pe teren concesionat de la Consiliul Local
in cartierele de BLOCURI LOCUINTE
in Municipiul CAMPINA

- euro/mp -

Vechime ani	Garaje metalice		Copertine (garaje) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	130	118	113	107
6-10	105	95	91	86
11-15	91	82	79	75
16-20	71	65	63	59
21-25	65	59	57	54
26-30	59	53	50	48
31-35	52	47	46	43
36-40	46	42	39	37
>41	39	36	34	32

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



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**GARAJE - COPERTINE METALICE TIP
CONSTRUCTII DEMONTABILE**
situate pe teren concesionat de la Consiliul Local
in cartierele de BLOCURI LOCUINTE
in SINAIA

- euro/mp -

Vechime ani	Garaje metalice		Copertine (garaje) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	130	118	113	107
6-10	105	95	91	86
11-15	91	82	79	75
16-20	71	65	63	59
21-25	65	59	57	54
26-30	59	53	50	48
31-35	52	47	46	43
36-40	46	42	39	37
>41	39	36	34	32

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

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

GARAJE - COPERTINE METALICE TIP CONSTRUCTII DEMONTABILE situate pe teren concesionat de la Consiliul Local in cartierele de BLOCURI LOCUINTE in BREAZA

- euro/mp -

Vechime ani	Garaje metalice		Copertine (garaje) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	122	111	105	100
6-10	97	89	84	80
11-15	85	78	74	70
16-20	66	62	58	55
21-25	62	55	53	50
26-30	55	50	47	44
31-35	49	44	42	39
36-40	43	39	37	34
>41	37	33	32	30

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



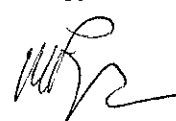
PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**GARAJE - COPERTINE METALICE TIP
CONSTRUCTII DEMONTABILE**
situate pe teren concesionat de la Consiliul Local
in cartierele de BLOCURI LOCUINTE
in BOLDESTI SCAENI

- euro/mp -

Vechime ani	Garaje metalice		Copertine (garaje) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	97	89	84	78
6-10	78	71	66	62
11-15	68	62	59	54
16-20	53	49	46	43
21-25	49	44	42	39
26-30	44	39	38	34
31-35	39	36	33	31
36-40	34	31	30	27
>41	30	27	25	23

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



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**GARAJE - COPERTINE METALICE TIP
CONSTRUCTII DEMONTABILE**
situate pe teren concesionat de la Consiliul Local
in cartierele de BLOCURI LOCUINTE
in BAICOI

- euro/mp -

Vechime ani	Garaje metalice		Copertine (garaje) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	97	89	84	78
6-10	78	71	66	62
11-15	68	62	59	54
16-20	53	49	46	43
21-25	49	44	42	39
26-30	44	39	38	34
31-35	39	36	33	31
36-40	34	31	30	27
>41	30	27	25	23

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



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

GARAJE - COPERTINE METALICE TIP CONSTRUCTII DEMONTABILE situate pe teren concesionat de la Consiliul Local in cartierele de BLOCURI LOCUINTE in URLATI

- euro/mp -

Vechime ani	Garaje metalice		Copertine (garaje) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	97	89	84	78
6-10	78	71	66	62
11-15	68	62	59	54
16-20	53	49	46	43
21-25	49	44	42	39
26-30	44	39	38	34
31-35	39	36	33	31
36-40	34	31	30	27
>41	30	27	25	23

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

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**GARAJE - COPERTINE METALICE TIP
CONSTRUCTII DEMONTABILE**
situate pe teren concesionat de la Consiliul Local
in cartierele de BLOCURI LOCUINTE
in AZUGA

- euro/mp -

Vechime ani	Garaje metalice		Copertine (garaje) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	130	118	113	107
6-10	105	95	91	86
11-15	91	82	79	75
16-20	71	65	63	59
21-25	65	59	57	54
26-30	59	53	50	48
31-35	52	47	46	43
36-40	46	42	39	37
>41	39	36	34	32

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



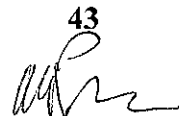
PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**GARAJE - COPERTINE METALICE TIP
CONSTRUCTII DEMONTABILE**
situate pe teren concesionat de la Consiliul Local
in cartierele de BLOCURI LOCUINTE
in COMARNIC

- euro/mp -

Vechime ani	Garaje metalice		Copertine (garaje) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	97	89	84	78
6-10	78	71	66	62
11-15	68	62	59	54
16-20	53	49	46	43
21-25	49	44	42	39
26-30	44	39	38	34
31-35	39	36	33	31
36-40	34	31	30	27
>41	30	27	25	23

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



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**GARAJE - COPERTINE METALICE TIP
CONSTRUCTII DEMONTABILE**
situate pe teren concesionat de la Consiliul Local
in cartierele de BLOCURI LOCUINTE
in MIZIL

- euro/mp -

Vechime ani	Garaje metalice		Copertine (garaje) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	97	89	84	78
6-10	78	71	66	62
11-15	68	62	59	54
16-20	53	49	46	43
21-25	49	44	42	39
26-30	44	39	38	34
31-35	39	36	33	31
36-40	34	31	30	27
>41	30	27	25	23

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



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**GARAJE - COPERTINE METALICE TIP
CONSTRUCTII DEMONTABILE**
situate pe teren concesionat de la Consiliul Local
in cartierele de BLOCURI LOCUINTE
in PLOPENI

- euro/mp -

Vechime ani	Garaje metalice		Copertine (garaje) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	97	89	84	78
6-10	78	71	66	62
11-15	68	62	59	54
16-20	53	49	46	43
21-25	49	44	42	39
26-30	44	39	38	34
31-35	39	36	33	31
36-40	34	31	30	27
>41	30	27	25	23

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



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**GARAJE - COPERTINE METALICE TIP
CONSTRUCTII DEMONTABILE**
situate pe teren concesionat de la Consiliul Local
in cartierele de BLOCURI LOCUINTE
in BUSTENI

- euro/mp -

Vechime ani	Garaje metalice		Copertine (garaje) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	130	118	113	107
6-10	105	95	91	86
11-15	91	82	79	75
16-20	71	65	63	59
21-25	65	59	57	54
26-30	59	53	50	48
31-35	52	47	46	43
36-40	46	42	39	37
>41	39	36	34	32

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



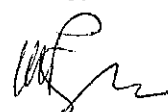
PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**GARAJE - COPERTINE METALICE TIP
CONSTRUCTII DEMONTABILE**
situate pe teren concesionat de la Consiliul Local
in cartierele de BLOCURI LOCUINTE
in SLANIC

- euro/mp -

Vechime ani	Garaje metalice		Copertine (garaje) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	116	105	100	95
6-10	92	84	80	76
11-15	81	74	70	66
16-20	64	58	55	52
21-25	58	53	50	48
26-30	52	47	44	43
31-35	47	42	39	38
36-40	41	37	34	33
>41	34	32	30	28

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



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

GARAJE - COPERTINE METALICE TIP CONSTRUCTII DEMONTABILE situate pe teren concesionat de la Consiliul Local in cartierele de BLOCURI LOCUINTE in VALENII DE MUNTE

- euro/mp -

Vechime ani	Garaje metalice		Copertine (garaje) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	97	89	84	78
6-10	78	71	66	62
11-15	68	62	59	54
16-20	53	49	46	43
21-25	49	44	42	39
26-30	44	39	38	34
31-35	39	36	33	31
36-40	34	31	30	27
>41	30	27	25	23

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

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- euro/mp -

Vechime ani	Garaje metalice		Copertine (garaje) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	91	82	79	74
6-10	73	66	63	59
11-15	64	58	55	52
16-20	50	46	43	41
21-25	46	42	39	37
26-30	41	37	36	33
31-35	37	33	32	30
36-40	32	28	27	26
>41	27	25	23	22

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



LOCUINTE
Anexe gospodaresti

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

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and strokes, located at the bottom right of the page.

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**ANEXE GOSPODARESTI
GRAJDURI, MAGAZII, SOPROANE
in ORASE, MUNICIPII**

- euro/mp -

Vechime ani	MATERIAL			
	Zidarie	Lemn	Paianta	Lemn, metal
0-5	125	60	50	34
6-10	119	58	48	33
11-15	113	54	46	31
16-20	107	52	43	30
21-25	101	48	41	27
26-30	95	46	38	26
31-35	87	42	36	25
36-40	81	39	33	22
41-45	75	36	31	21
46-50	69	33	28	18
51-55	63	31	26	17

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



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

ANEXE GOSPODARESTI
GARAJE, PATULE
in ORASE, MUNICIPII

- euro/mp -

Vechime ani	MATERIAL				
	Zidarie	Metalice	Lemn	Sipci	Nuiele
0-5	133	111	63	48	25
6-10	127	106	59	46	23
11-15	119	100	57	43	22
16-20	113	95	53	41	21
21-25	106	89	50	38	20
26-30	100	84	47	36	18
31-35	93	78	44	33	17
36-40	86	73	41	31	16
41-45	80	66	38	28	15
46-50	73	62	34	26	14
51-60	66	55	32	25	12
61-65	60	50	28	22	11
66-70	53	44	25	20	10
>71	47	39	22	17	9

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



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**ANEXE GOSPODARESTI
GRAJDURI, MAGAZII, SOPROANE
in COMUNE, SATE**

- euro/mp -

Vechime ani	MATERIAL			
	Zidarie	Lemn, paianta	Chirpici	Lemn, metal
0-5	85	60	36	23
6-10	81	58	34	22
11-15	76	54	32	21
16-20	73	52	31	20
21-25	68	48	28	18
26-30	64	46	27	17
31-35	59	42	25	16
36-40	55	39	23	15
>41	50	36	21	14

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



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- euro/mp -

Vechime	Garaje			Patule		Bucatarii de vara si Anexe gospodaresti	
	Zidarie	Metalice	Lemn	Sipci	Nuiele	Zidarie	Lemn
0-5	88	49	40	32	16	27	15
6-10	84	47	38	31	15	26	14
11-15	80	45	37	29	14	24	13
16-20	76	42	34	27	13	23	11
21-25	71	39	32	26	11	22	10
26-30	66	37	31	24	10	21	9
31-35	62	34	29	22	9	18	8
36-40	57	32	26	21	8	17	7
>41	53	30	24	19	7	16	6

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



LOCUINTE

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

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

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

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



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- euro/mp -

Vechime ani	cu instalatii electrice	
	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B, C, D)
0-5	106	75
6-10	96	67
11-15	90	64
16-20	85	60
21-25	80	56
26-30	75	52
31-35	69	49
36-40	64	45
>41	58	41

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.
 Pentru lipsa instalatii electrice, valoarea se diminueaza cu 15%.

Aceste imobile nu pot avea decat cel mult instalatie electrica.



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

- euro /mp -

Vechime ani	cu instalatii electrice	
	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B, C, D)
0-5	53	40
6-10	47	36
11-15	45	34
16-20	42	32
21-25	39	30
26-30	37	28
31-35	34	26
36-40	32	24
>41	29	22

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.
 Pentru lipsa instalatii electrice, valoarea se diminueaza cu 15%.

Aceste imobile nu pot avea decat cel mult instalatie electrica.



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE PAIANTA PARTER si P+1 E
in ORASE

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

- euro/mp -

Vechime ani	cu instalatii electrice		cu instalatii electrice cu instalatii sanitare		cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze	
	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)
0-5	169	153	178	160	187	168
6-10	152	137	160	144	168	151
11-15	136	122	142	128	150	135
16-20	119	107	125	112	131	118
21-25	102	92	107	96	112	101
26-30	85	76	89	80	94	84
31-35	68	61	71	64	75	67
36-40	51	46	53	48	56	50
>41	34	31	36	32	37	34

Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj).

Valoarea pentru demisol/subsol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75 (diminuare cu 25%).

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE PAIANTA PARTER si P+1 E
in MEDIU RURAL

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

- euro/mp -

Vechime ani	cu instalatii electrice		cu instalatii electrice cu instalatii sanitare		cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze	
	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)
0-5	136	122	142	128	150	135
6-10	122	110	128	115	135	121
11-15	108	98	114	102	120	108
16-20	95	86	100	90	105	94
21-25	81	73	85	77	90	81
26-30	68	61	71	64	75	67
31-35	54	49	57	51	60	54
36-40	41	37	43	38	45	40
>41	27	24	28	26	30	27

Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj).

Valoarea pentru demisol/subsol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75 (diminuare cu 25%).

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din LEMN PARTER si P+1 E
CASE DE VACANTA
in ORASE, SATE

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

- euro/mp -

Vechime ani	cu instalatii electrice		cu instalatii electrice cu instalatii sanitare		cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze	
	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)
0-5	135	108	146	117	157	125
6-10	122	97	132	106	141	113
11-15	108	86	117	93	125	101
16-20	95	76	102	82	111	87
21-25	81	65	87	70	95	75
26-30	68	54	74	59	79	63
31-35	54	43	59	47	63	50
36-40	41	32	44	36	47	38
>41	27	22	30	23	32	25

Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj).
 Valoarea pentru demisol/subsol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%
 Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER
in municipiul PLOIESTI

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

- euro/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice												cu instalatii electrice cu instalatii sanitare												cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze																							
	Zona A				Zona B				Zona C				Zona D				Zona A				Zona B				Zona C				Zona D				Zona A				Zona B				Zona C				Zona D			
	A1	A2	A3		A1	A2	A3		A1	A2	A3		A1	A2	A3		A1	A2	A3		A1	A2	A3		A1	A2	A3		A1	A2	A3		A1	A2	A3		A1	A2	A3									
0-5	240	233	225		212	212		191	171				267	258	251		235	210						296	288	279		261	235					279	266		235	212		199								
6-10	228	221	214		201	201		181	162				253	246	239		223	199					282	273	266		247	223					266	251		223	189											
11-15	217	209	203		191	191		172	154				240	233	226		212	189					267	260	251		235	212					237	221		170												
16-20	204	198	192		180	180		162	145				226	220	213		199	178					252	245	237		221	199					224	209		188	160											
21-25	192	186	180		170	170		153	137				214	207	201		188	169					237	230	224		209	188					217	209		176	150											
26-30	180	175	169		159	159		143	128				201	194	188		176	157					223	217	209		196	176					202	196		182	165	139										
31-35	169	162	157		148	148		134	119				187	181	176		165	148					208	202	196		182	165					187	182		170	153	129										
36-40	156	151	146		138	138		124	111				173	169	164		153	137					193	187	182		170	153					182	170		153	129											
41-45	144	139	135		127	127		114	102				160	155	150		141	127					178	172	167		156	141					172	167		156	141	119										
46-50	132	128	124		117	117		105	93				146	143	138		129	116					164	159	154		144	129					154	144		144	129	109										
51-60	121	117	113		106	106		96	86				134	129	125		118	106					149	144	140		130	118					140	140		130	118	100										
61-65	108	105	101		95	95		86	78				121	117	113		106	95					133	129	125		117	106					125	125		117	106	90										
66-70	96	93	90		85	85		76	69				107	103	101		93	84					118	116	112		105	93					112	112		105	93	80										
>71	84	81	79		74	74		66	60				93	91	87		82	74					103	101	97		91	82					101	97		91	82	70										



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

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

- euro/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice							cu instalatii electrice cu instalatii sanitare							cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze						
	Zona A				Zona B	Zona C	Zona D	Zona A				Zona B	Zona C	Zona D	Zona A				Zona B	Zona C	Zona D
	A1	A2	A3					A1	A2	A3					A1	A2	A3				
0-5	217	209	203		191	172	154	240	233	225		212	191	172	267	260	251		235	212	180
6-10	205	199	193		181	164	146	228	221	214		201	181	164	253	246	239		223	201	171
11-15	194	188	183		172	155	139	217	209	203		191	172	155	240	234	226		212	191	161
16-20	185	178	172		162	146	130	204	198	192		180	162	146	226	220	213		199	180	153
21-25	173	167	162		153	138	123	192	186	180		170	153	138	214	208	201		188	170	144
26-30	162	157	153		143	129	116	180	175	169		159	143	129	201	194	188		176	159	135
31-35	151	146	143		134	121	108	169	162	157		148	134	121	187	182	176		165	148	125
36-40	140	137	132		124	112	100	156	151	146		138	124	112	173	169	164		153	138	117
41-45	130	125	122		114	103	92	144	139	135		127	114	103	160	156	150		141	127	108
46-50	119	116	112		105	95	85	132	128	124		117	105	95	146	143	138		129	117	98
51-60	108	105	102		96	86	78	121	117	113		106	96	86	134	130	125		118	106	90
61-65	97	95	91		86	78	69	108	105	101		95	86	78	121	117	113		106	95	81
66-70	86	84	81		76	69	62	96	93	90		85	76	69	107	103	101		93	85	71
>71	76	74	71		66	60	54	84	81	79		74	66	60	93	91	87		82	74	63

Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj).

Valoarea pentru demisol/subsol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75 - diminuare 25%

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER
in municipiul CAMPINA

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

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	221	196	176	159	255	225	203	182	284	250	225	191
6-10	210	186	167	151	242	214	193	173	269	237	214	181
11-15	199	176	159	143	229	203	183	164	256	225	203	172
16-20	188	166	150	135	217	192	172	155	241	213	192	162
21-25	177	156	140	127	204	180	162	145	228	199	180	153
26-30	166	146	132	119	191	169	153	137	213	187	169	143
31-35	155	137	123	111	178	157	143	128	199	175	157	134
36-40	144	127	114	103	166	146	132	118	185	162	146	124
41-45	133	117	106	95	153	135	122	109	171	150	135	114
46-50	122	107	97	87	140	124	112	100	156	138	124	105
51-60	111	98	89	80	128	113	102	91	143	125	113	96
61-65	100	89	79	71	114	101	91	82	128	112	101	86
66-70	89	79	70	64	102	90	81	73	113	100	90	76
>71	78	69	62	55	89	79	71	64	100	87	79	66

- euro/mp -

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

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

- euro/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	199	176	159	143	230	203	182	164	255	225	203	172
6-10	189	167	151	135	219	193	173	155	242	214	193	164
11-15	180	159	143	128	207	183	164	148	229	203	183	155
16-20	170	150	135	122	196	172	155	139	217	192	172	146
21-25	160	140	127	114	185	162	145	130	204	180	162	138
26-30	150	132	119	107	172	153	137	123	191	169	153	129
31-35	139	123	111	100	161	143	128	114	178	157	143	121
36-40	129	114	103	92	150	132	118	106	166	146	132	112
41-45	119	106	95	86	138	122	109	98	153	135	122	103
46-50	109	97	87	79	127	112	100	90	140	124	112	95
51-60	100	89	80	71	116	102	91	82	128	113	102	86
61-65	90	79	71	64	103	91	82	74	114	101	91	78
66-70	80	70	64	57	92	81	73	65	102	90	81	69
>71	70	62	55	50	80	71	64	58	89	79	71	60

Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj).
Valoarea pentru demisol/subsol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%
Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER
in SINAIA

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

- euro/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	262	231	208	187	301	266	240	215	335	295	266	226
6-10	248	220	198	177	287	252	228	204	317	280	252	215
11-15	236	208	187	169	272	239	217	194	301	266	239	204
16-20	223	197	177	159	256	226	204	183	284	251	226	192
21-25	209	185	166	150	241	213	192	172	268	236	213	181
26-30	197	173	156	140	226	199	180	161	251	221	199	170
31-35	183	162	145	130	212	186	169	151	234	207	186	159
36-40	170	150	135	122	196	172	156	140	218	192	172	148
41-45	157	139	124	112	181	160	144	129	201	177	160	135
46-50	144	127	114	103	166	146	132	118	185	162	146	124
51-60	132	116	105	93	151	133	121	108	167	148	133	113
61-65	118	105	93	84	135	119	108	97	150	133	119	102
66-70	105	92	84	75	121	106	96	86	134	118	106	91
>71	92	81	73	65	106	93	84	75	117	103	93	79

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4E
in SINAIA

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

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	236	208	188	169	271	239	215	193	303	266	239	203
6-10	224	198	178	160	257	226	204	183	288	252	226	193
11-15	213	187	170	151	244	215	194	173	272	239	215	183
16-20	201	177	160	143	230	203	183	164	257	226	203	172
21-25	189	166	150	135	217	191	172	155	242	213	191	162
26-30	177	156	141	127	203	180	161	145	228	199	180	153
31-35	165	145	132	118	189	167	151	135	212	186	167	143
36-40	154	135	122	109	176	155	140	125	197	172	155	132
41-45	141	124	113	101	162	143	129	116	182	160	143	122
46-50	130	114	103	92	149	132	118	106	166	146	132	112
51-60	118	105	95	85	135	119	108	97	151	133	119	102
61-65	106	93	85	76	122	107	97	87	137	119	107	91
66-70	95	84	75	68	108	96	86	78	121	106	96	81
>71	82	73	66	59	95	84	75	68	106	93	84	71

Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj).

Valoarea pentru demisol/subsol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER
in BREAZA

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

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	212	187	169	151	244	214	193	173	271	239	214	182
6-10	201	177	160	144	231	203	183	165	257	226	203	173
11-15	191	169	151	137	219	193	173	156	244	215	193	164
16-20	180	159	143	129	207	182	164	148	230	203	182	155
21-25	170	150	135	121	194	171	155	139	217	191	171	145
26-30	159	140	127	113	183	161	145	130	203	180	161	137
31-35	148	130	118	106	171	150	135	122	189	167	150	128
36-40	138	122	109	98	159	139	125	113	176	155	139	118
41-45	127	112	101	91	146	128	116	105	162	143	128	109
46-50	117	103	92	84	134	118	106	96	149	132	118	100
51-60	106	93	85	76	122	107	97	87	135	119	107	91
61-65	95	84	76	68	109	96	87	78	122	107	96	82
66-70	85	75	68	60	97	86	78	69	108	96	86	73
>71	74	65	59	53	85	75	68	60	95	84	75	64

- euro/mp -

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4E
in BREAZA

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

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze				- euro/mp -
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	
0-5	191	167	150	135	219	193	175	157	242	215	193	164	
6-10	181	159	143	129	208	183	166	150	230	204	183	155	
11-15	172	150	135	122	197	173	157	141	218	194	173	148	
16-20	162	143	128	116	186	164	149	134	205	183	164	139	
21-25	153	134	121	108	175	155	140	125	194	172	155	130	
26-30	143	125	113	102	165	145	132	118	182	161	145	123	
31-35	134	117	105	95	154	135	122	111	170	151	135	114	
36-40	124	108	97	89	143	125	113	102	157	140	125	106	
41-45	114	101	90	81	132	116	105	95	145	129	116	98	
46-50	105	92	82	75	121	106	96	86	133	118	106	90	
51-60	96	84	75	68	109	97	87	79	122	108	97	82	
61-65	86	75	68	62	98	87	79	71	109	97	87	74	
66-70	76	66	60	54	87	78	70	63	97	86	78	65	
>71	66	59	53	48	76	68	62	55	85	75	68	58	

Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj).
Valoarea pentru demisol/subsol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%
Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER
in BOLDESTI - SCAENI

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

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze				- euro/mp -
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	
0-5	202	178	160	144	233	204	185	166	258	228	204	173	
6-10	192	170	153	137	221	194	176	157	246	217	194	165	
11-15	182	161	144	129	209	183	166	150	233	205	183	156	
16-20	171	151	137	122	198	173	157	141	220	193	173	148	
21-25	161	143	128	116	186	164	148	133	207	182	164	139	
26-30	151	134	121	108	175	154	139	124	194	171	154	130	
31-35	141	125	112	101	162	143	129	117	181	160	143	122	
36-40	132	116	105	93	151	133	121	108	169	148	133	113	
41-45	121	107	96	86	139	123	111	100	155	137	123	105	
46-50	111	98	89	79	128	112	102	91	143	125	112	96	
51-60	101	90	80	73	117	102	92	84	129	114	102	87	
61-65	91	80	73	65	105	92	84	75	117	102	92	78	
66-70	81	71	64	58	93	81	74	66	103	91	81	69	
>71	70	63	57	50	81	71	65	58	91	80	71	60	

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

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

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze				- euro/mp -
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	
0-5	181	160	144	130	208	185	165	149	233	204	185	156	
6-10	172	153	137	124	198	176	156	141	221	194	176	149	
11-15	162	144	129	117	187	166	149	134	209	183	166	140	
16-20	154	137	122	111	177	157	140	127	198	173	157	133	
21-25	145	128	116	105	166	148	132	119	186	164	148	125	
26-30	135	121	108	98	156	139	124	112	175	154	139	117	
31-35	127	112	101	91	145	129	116	105	162	143	129	109	
36-40	118	105	93	85	135	121	107	97	151	133	121	102	
41-45	108	96	86	79	124	111	98	90	139	123	111	93	
46-50	100	89	79	71	114	102	91	82	128	112	102	86	
51-60	91	80	73	65	105	92	82	75	117	102	92	79	
61-65	81	73	65	59	93	84	74	66	105	92	84	70	
66-70	73	64	58	52	84	74	66	59	93	81	74	63	
>71	63	57	50	46	73	65	58	52	81	71	65	54	

Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj).
Valoarea pentru demisol/subsol, mansarda se corecteaaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%
Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER
in BAICOI

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

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze				- euro/mp -
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	
0-5	212	187	169	151	244	214	193	173	271	239	214	182	
6-10	201	177	160	144	231	203	183	165	257	226	203	173	
11-15	191	169	151	137	219	193	173	156	244	215	193	164	
16-20	180	159	143	129	207	182	164	148	230	203	182	155	
21-25	170	150	135	121	194	171	155	139	217	191	171	145	
26-30	159	140	127	113	183	161	145	130	203	180	161	137	
31-35	148	130	118	106	171	150	135	122	189	167	150	128	
36-40	138	122	109	98	159	139	125	113	176	155	139	118	
41-45	127	112	101	91	146	128	116	105	162	143	128	109	
46-50	117	103	92	84	134	118	106	96	149	132	118	100	
51-60	106	93	85	76	122	107	97	87	135	119	107	91	
61-65	95	84	76	68	109	96	87	78	122	107	96	82	
66-70	85	75	68	60	97	86	78	69	108	96	86	73	
>71	74	65	59	53	85	75	68	60	95	84	75	64	

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4E
in BAICOI

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

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	191	167	150	135	219	193	175	157	242	215	193	164
6-10	181	159	143	129	208	183	166	150	230	204	183	155
11-15	172	150	135	122	197	173	157	141	218	194	173	148
16-20	162	143	128	116	186	164	149	134	205	183	164	139
21-25	153	134	121	108	175	155	140	125	194	172	155	130
26-30	143	125	113	102	165	145	132	118	182	161	145	123
31-35	134	117	105	95	154	135	122	111	170	151	135	114
36-40	124	108	97	89	143	125	113	102	157	140	125	106
41-45	114	101	90	81	132	116	105	95	145	129	116	98
46-50	105	92	82	75	121	106	96	86	133	118	106	90
51-60	96	84	75	68	109	97	87	79	122	108	97	82
61-65	86	75	68	62	98	87	79	71	109	97	87	74
66-70	76	66	60	54	87	78	70	63	97	86	78	65
>71	66	59	53	48	76	68	62	55	85	75	68	58

- euro/mp -

Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj).
Valoarea pentru demisol/subsol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%
Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER
in URLATI

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

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	202	178	160	144	233	204	185	166	258	228	204	173
6-10	192	170	153	137	221	194	176	157	246	217	194	165
11-15	182	161	144	129	209	183	166	150	233	205	183	156
16-20	171	151	137	122	198	173	157	141	220	193	173	148
21-25	161	143	128	116	186	164	148	133	207	182	164	139
26-30	151	134	121	108	175	154	139	124	194	171	154	130
31-35	141	125	112	101	162	143	129	117	181	160	143	122
36-40	132	116	105	93	151	133	121	108	169	148	133	113
41-45	121	107	96	86	139	123	111	100	155	137	123	105
46-50	111	98	89	79	128	112	102	91	143	125	112	96
51-60	101	90	80	73	117	102	92	84	129	114	102	87
61-65	91	80	73	65	105	92	84	75	117	102	92	78
66-70	81	71	64	58	93	81	74	66	103	91	81	69
>71	70	63	57	50	81	71	65	58	91	80	71	60

- euro/mp -

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4E
in URLATI

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

- euro/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	181	160	144	130	208	185	165	149	233	204	185	156
6-10	172	153	137	124	198	176	156	141	221	194	176	149
11-15	162	144	129	117	187	166	149	134	209	183	166	140
16-20	154	137	122	111	177	157	140	127	198	173	157	133
21-25	145	128	116	105	166	148	132	119	186	164	148	125
26-30	135	121	108	98	156	139	124	112	175	154	139	117
31-35	127	112	101	91	145	129	116	105	162	143	129	109
36-40	118	105	93	85	135	121	107	97	151	133	121	102
41-45	108	96	86	79	124	111	98	90	139	123	111	93
46-50	100	89	79	71	114	102	91	82	128	112	102	86
51-60	91	80	73	65	105	92	82	75	117	102	92	79
61-65	81	73	65	59	93	84	74	66	105	92	84	70
66-70	73	64	58	52	84	74	66	59	93	81	74	63
>71	63	57	50	46	73	65	58	52	81	71	65	54

Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj).
Valoarea pentru demisol/subsol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%
Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER
in AZUGA

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

- euro/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice					cu instalatii electrice cu instalatii sanitare					cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze				
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	
0-5	262	231	208	187		301	266	240	215		335	295	266	226	
6-10	248	220	198	177		287	252	228	204		317	280	252	215	
11-15	236	208	187	169		272	239	217	194		301	266	239	204	
16-20	223	197	177	159		256	226	204	183		284	251	226	192	
21-25	209	185	166	150		241	213	192	172		268	236	213	181	
26-30	197	173	156	140		226	199	180	161		251	221	199	170	
31-35	183	162	145	130		212	186	169	151		234	207	186	159	
36-40	170	150	135	122		196	172	156	140		218	192	172	148	
41-45	157	139	124	112		181	160	144	129		201	177	160	135	
46-50	144	127	114	103		166	146	132	118		185	162	146	124	
51-60	132	116	105	93		151	133	121	108		167	148	133	113	
61-65	118	105	93	84		135	119	108	97		150	133	119	102	
66-70	105	92	84	75		121	106	96	86		134	118	106	91	
>71	92	81	73	65		106	93	84	75		117	103	93	79	

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4E
in AZUGA

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

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	236	208	188	169	271	239	215	193	303	266	239	203
6-10	224	198	178	160	257	226	204	183	288	252	226	193
11-15	213	187	170	151	244	215	194	173	272	239	215	183
16-20	201	177	160	143	230	203	183	164	257	226	203	172
21-25	189	166	150	135	217	191	172	155	242	213	191	162
26-30	177	156	141	127	203	180	161	145	228	199	180	153
31-35	165	145	132	118	189	167	151	135	212	186	167	143
36-40	154	135	122	109	176	155	140	125	197	172	155	132
41-45	141	124	113	101	162	143	129	116	182	160	143	122
46-50	130	114	103	92	149	132	118	106	166	146	132	112
51-60	118	105	95	85	135	119	108	97	151	133	119	102
61-65	106	93	85	76	122	107	97	87	137	119	107	91
66-70	95	84	75	68	108	96	86	78	121	106	96	81
>71	82	73	66	59	95	84	75	68	106	93	84	71

- euro/mp -

Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj).
Valoarea pentru demisol/subsol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%
Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER
in COMARNIC

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

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	202	178	160	144	233	204	185	166	258	228	204	173
6-10	192	170	153	137	221	194	176	157	246	217	194	165
11-15	182	161	144	129	209	183	166	150	233	205	183	156
16-20	171	151	137	122	198	173	157	141	220	193	173	148
21-25	161	143	128	116	186	164	148	133	207	182	164	139
26-30	151	134	121	108	175	154	139	124	194	171	154	130
31-35	141	125	112	101	162	143	129	117	181	160	143	122
36-40	132	116	105	93	151	133	121	108	169	148	133	113
41-45	121	107	96	86	139	123	111	100	155	137	123	105
46-50	111	98	89	79	128	112	102	91	143	125	112	96
51-60	101	90	80	73	117	102	92	84	129	114	102	87
61-65	91	80	73	65	105	92	84	75	117	102	92	78
66-70	81	71	64	58	93	81	74	66	103	91	81	69
>71	70	63	57	50	81	71	65	58	91	80	71	60

- euro/mp -

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4E
in COMARNIC

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

- euro/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	181	160	144	130	208	185	165	149	233	204	185	156
6-10	172	153	137	124	198	176	156	141	221	194	176	149
11-15	162	144	129	117	187	166	149	134	209	183	166	140
16-20	154	137	122	111	177	157	140	127	198	173	157	133
21-25	145	128	116	105	166	148	132	119	186	164	148	125
26-30	135	121	108	98	156	139	124	112	175	154	139	117
31-35	127	112	101	91	145	129	116	105	162	143	129	109
36-40	118	105	93	85	135	121	107	97	151	133	121	102
41-45	108	96	86	79	124	111	98	90	139	123	111	93
46-50	100	89	79	71	114	102	91	82	128	112	102	86
51-60	91	80	73	65	105	92	82	75	117	102	92	79
61-65	81	73	65	59	93	84	74	66	105	92	84	70
66-70	73	64	58	52	84	74	66	59	93	81	74	63
>71	63	57	50	46	73	65	58	52	81	71	65	54

Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj).

Valoarea pentru demisol/subsol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER
in MIZIL

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

- euro/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice					cu instalatii electrice cu instalatii sanitare					cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze				
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	
0-5	202	178	160	144		233	204	185	166		258	228	204	173	
6-10	192	170	153	137		221	194	176	157		246	217	194	165	
11-15	182	161	144	129		209	183	166	150		233	205	183	156	
16-20	171	151	137	122		198	173	157	141		220	193	173	148	
21-25	161	143	128	116		186	164	148	133		207	182	164	139	
26-30	151	134	121	108		175	154	139	124		194	171	154	130	
31-35	141	125	112	101		162	143	129	117		181	160	143	122	
36-40	132	116	105	93		151	133	121	108		169	148	133	113	
41-45	121	107	96	86		139	123	111	100		155	137	123	105	
46-50	111	98	89	79		128	112	102	91		143	125	112	96	
51-60	101	90	80	73		117	102	92	84		129	114	102	87	
61-65	91	80	73	65		105	92	84	75		117	102	92	78	
66-70	81	71	64	58		93	81	74	66		103	91	81	69	
>71	70	63	57	50		81	71	65	58		91	80	71	60	


PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4E
in MIZIL

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

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze				- euro/mp -
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	
0-5	181	160	144	130	208	185	165	149	233	204	185	156	
6-10	172	153	137	124	198	176	156	141	221	194	176	149	
11-15	162	144	129	117	187	166	149	134	209	183	166	140	
16-20	154	137	122	111	177	157	140	127	198	173	157	133	
21-25	145	128	116	105	166	148	132	119	186	164	148	125	
26-30	135	121	108	98	156	139	124	112	175	154	139	117	
31-35	127	112	101	91	145	129	116	105	162	143	129	109	
36-40	118	105	93	85	135	121	107	97	151	133	121	102	
41-45	108	96	86	79	124	111	98	90	139	123	111	93	
46-50	100	89	79	71	114	102	91	82	128	112	102	86	
51-60	91	80	73	65	105	92	82	75	117	102	92	79	
61-65	81	73	65	59	93	84	74	66	105	92	84	70	
66-70	73	64	58	52	84	74	66	59	93	81	74	63	
>71	63	57	50	46	73	65	58	52	81	71	65	54	

Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj).
Valoarea pentru demisol/subsol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%
Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER
in PLOPENI

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

- euro/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice					cu instalatii electrice cu instalatii sanitare					cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze				
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	
0-5	202	178	160	144		233	204	185	166		258	228	204	173	
6-10	192	170	153	137		221	194	176	157		246	217	194	165	
11-15	182	161	144	129		209	183	166	150		233	205	183	156	
16-20	171	151	137	122		198	173	157	141		220	193	173	148	
21-25	161	143	128	116		186	164	148	133		207	182	164	139	
26-30	151	134	121	108		175	154	139	124		194	171	154	130	
31-35	141	125	112	101		162	143	129	117		181	160	143	122	
36-40	132	116	105	93		151	133	121	108		169	148	133	113	
41-45	121	107	96	86		139	123	111	100		155	137	123	105	
46-50	111	98	89	79		128	112	102	91		143	125	112	96	
51-60	101	90	80	73		117	102	92	84		129	114	102	87	
61-65	91	80	73	65		105	92	84	75		117	102	92	78	
66-70	81	71	64	58		93	81	74	66		103	91	81	69	
>71	70	63	57	50		81	71	65	58		91	80	71	60	

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4E
in PLOPENI

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

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	181	160	144	130	208	185	165	149	233	204	185	156
6-10	172	153	137	124	198	176	156	141	221	194	176	149
11-15	162	144	129	117	187	166	149	134	209	183	166	140
16-20	154	137	122	111	177	157	140	127	198	173	157	133
21-25	145	128	116	105	166	148	132	119	186	164	148	125
26-30	135	121	108	98	156	139	124	112	175	154	139	117
31-35	127	112	101	91	145	129	116	105	162	143	129	109
36-40	118	105	93	85	135	121	107	97	151	133	121	102
41-45	108	96	86	79	124	111	98	90	139	123	111	93
46-50	100	89	79	71	114	102	91	82	128	112	102	86
51-60	91	80	73	65	105	92	82	75	117	102	92	79
61-65	81	73	65	59	93	84	74	66	105	92	84	70
66-70	73	64	58	52	84	74	66	59	93	81	74	63
>71	63	57	50	46	73	65	58	52	81	71	65	54

- euro/mp -

Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj).

Valoarea pentru demisol/subsol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER
in BUSTENI

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

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice					cu instalatii electrice cu instalatii sanitare					cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze				
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	
0-5	262	231	208	187		277	266	240	215		335	295	266	226	
6-10	248	220	198	177		263	252	228	204		317	280	252	215	
11-15	236	208	187	169		250	239	217	194		301	266	239	204	
16-20	223	197	177	159		235	226	204	183		284	251	226	192	
21-25	209	185	166	150		221	213	192	172		268	236	213	181	
26-30	197	173	156	140		208	199	180	161		251	221	199	170	
31-35	183	162	145	130		194	186	169	151		234	207	186	159	
36-40	170	150	135	122		180	172	156	140		218	192	172	148	
41-45	157	139	124	112		166	160	144	129		201	177	160	135	
46-50	144	127	114	103		153	146	132	118		185	162	146	124	
51-60	132	116	105	93		139	133	121	108		167	148	133	113	
61-65	118	105	93	84		124	119	108	97		150	133	119	102	
66-70	105	92	84	75		111	106	96	86		134	118	106	91	
>71	92	81	73	65		97	93	84	75		117	103	93	79	

- euro/mp -

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4E
in BUSTENI

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

- euro/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	236	208	188	169	271	239	215	193	303	266	239	203
6-10	224	198	178	160	257	226	204	183	288	252	226	193
11-15	213	187	170	151	244	215	194	173	272	239	215	183
16-20	201	177	160	143	230	203	183	164	257	226	203	172
21-25	189	166	150	135	217	191	172	155	242	213	191	162
26-30	177	156	141	127	203	180	161	145	228	199	180	153
31-35	165	145	132	118	189	167	151	135	212	186	167	143
36-40	154	135	122	109	176	155	140	125	197	172	155	132
41-45	141	124	113	101	162	143	129	116	182	160	143	122
46-50	130	114	103	92	149	132	118	106	166	146	132	112
51-60	118	105	95	85	135	119	108	97	151	133	119	102
61-65	106	93	85	76	122	107	97	87	137	119	107	91
66-70	95	84	75	68	108	96	86	78	121	106	96	81
>71	82	73	66	59	95	84	75	68	106	93	84	71

Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj).

Valoarea pentru demisol/subsol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER
in SLANIC

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

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	202	178	160	144	233	204	185	166	258	228	204	173
6-10	192	170	153	137	221	194	176	157	246	217	194	165
11-15	182	161	144	129	209	183	166	150	233	205	183	156
16-20	171	151	137	122	198	173	157	141	220	193	173	148
21-25	161	143	128	116	186	164	148	133	207	182	164	139
26-30	151	134	121	108	175	154	139	124	194	171	154	130
31-35	141	125	112	101	162	143	129	117	181	160	143	122
36-40	132	116	105	93	151	133	121	108	169	148	133	113
41-45	121	107	96	86	139	123	111	100	155	137	123	105
46-50	111	98	89	79	128	112	102	91	143	125	112	96
51-60	101	90	80	73	117	102	92	84	129	114	102	87
61-65	91	80	73	65	105	92	84	75	117	102	92	78
66-70	81	71	64	58	93	81	74	66	103	91	81	69
>71	70	63	57	50	81	71	65	58	91	80	71	60

- euro/mp -

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4E
in SLANIC

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

- euro/mp -

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	181	160	144	130	208	185	165	149	233	204	185	156
6-10	172	153	137	124	198	176	156	141	221	194	176	149
11-15	162	144	129	117	187	166	149	134	209	183	166	140
16-20	154	137	122	111	177	157	140	127	198	173	157	133
21-25	145	128	116	105	166	148	132	119	186	164	148	125
26-30	135	121	108	98	156	139	124	112	175	154	139	117
31-35	127	112	101	91	145	129	116	105	162	143	129	109
36-40	118	105	93	85	135	121	107	97	151	133	121	102
41-45	108	96	86	79	124	111	98	90	139	123	111	93
46-50	100	89	79	71	114	102	91	82	128	112	102	86
51-60	91	80	73	65	105	92	82	75	117	102	92	79
61-65	81	73	65	59	93	84	74	66	105	92	84	70
66-70	73	64	58	52	84	74	66	59	93	81	74	63
>71	63	57	50	46	73	65	58	52	81	71	65	54

Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj).
Valoarea pentru demisol/subsol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75 - diminuare 25%
Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER
in VALENII DE MUNTE

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

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	212	187	169	151	244	214	193	173	271	239	214	182
6-10	201	177	160	144	231	203	183	165	257	226	203	173
11-15	191	169	151	137	219	193	173	156	244	215	193	164
16-20	180	159	143	129	207	182	164	148	230	203	182	155
21-25	170	150	135	121	194	171	155	139	217	191	171	145
26-30	159	140	127	113	183	161	145	130	203	180	161	137
31-35	148	130	118	106	171	150	135	122	189	167	150	128
36-40	138	122	109	98	159	139	125	113	176	155	139	118
41-45	127	112	101	91	146	128	116	105	162	143	128	109
46-50	117	103	92	84	134	118	106	96	149	132	118	100
51-60	106	93	85	76	122	107	97	87	135	119	107	91
61-65	95	84	76	68	109	96	87	78	122	107	96	82
66-70	85	75	68	60	97	86	78	69	108	96	86	73
>71	74	65	59	53	85	75	68	60	95	84	75	64

- euro/mp -

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

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

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

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	191	167	150	135	219	193	175	157	242	215	193	164
6-10	181	159	143	129	208	183	166	150	230	204	183	155
11-15	172	150	135	122	197	173	157	141	218	194	173	148
16-20	162	143	128	116	186	164	149	134	205	183	164	139
21-25	153	134	121	108	175	155	140	125	194	172	155	130
26-30	143	125	113	102	165	145	132	118	182	161	145	123
31-35	134	117	105	95	154	135	122	111	170	151	135	114
36-40	124	108	97	89	143	125	113	102	157	140	125	106
41-45	114	101	90	81	132	116	105	95	145	129	116	98
46-50	105	92	82	75	121	106	96	86	133	118	106	90
51-60	96	84	75	68	109	97	87	79	122	108	97	82
61-65	86	75	68	62	98	87	79	71	109	97	87	74
66-70	76	66	60	54	87	78	70	63	97	86	78	65
>71	66	59	53	48	76	68	62	55	85	75	68	58

- euro/mp -

Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj).
Valoarea pentru demisol/subsol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%
Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER
in MEDIU RURAL

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

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice			cu instalatii electrice cu instalatii sanitare			cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze		
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona A	Zona B	Zona C	Zona A	Zona B	Zona C
0-5	172	157	141	188	172	155	207	188	169
6-10	164	150	134	178	164	148	197	178	160
11-15	155	141	128	170	155	139	186	170	151
16-20	146	134	121	160	146	132	176	160	143
21-25	138	125	113	150	138	124	165	150	135
26-30	129	118	106	141	129	117	155	141	127
31-35	121	111	100	132	121	108	145	132	118
36-40	112	102	92	122	112	101	134	122	109
41-45	103	95	85	113	103	93	124	113	101
46-50	95	86	78	103	95	85	113	103	92
51-60	86	79	71	95	86	78	103	95	85
61-65	78	71	64	85	78	70	93	85	76
66-70	69	63	57	75	69	62	82	75	68
>71	60	55	49	66	60	54	73	66	59

- euro/mp -

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4E
in MEDIU RURAL

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

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice			cu instalatii electrice cu instalatii sanitare			cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze		
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona A	Zona B	Zona C	Zona A	Zona B	Zona C
0-5	154	141	128	169	154	139	187	169	151
6-10	146	134	122	160	146	132	177	160	144
11-15	139	128	116	151	139	125	169	151	137
16-20	130	121	108	143	130	118	159	143	129
21-25	123	113	102	135	123	111	150	135	121
26-30	116	106	96	127	116	105	140	127	113
31-35	108	100	90	118	108	97	130	118	106
36-40	100	92	84	109	100	90	122	109	98
41-45	92	85	76	101	92	84	112	101	91
46-50	85	78	70	92	85	76	103	92	84
51-60	78	71	64	85	78	70	93	85	76
61-65	69	64	58	76	69	63	84	76	68
66-70	62	57	52	68	62	55	75	68	60
>71	54	49	44	59	54	49	65	59	53

- euro/mp -

Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj).
Valoarea pentru demisol/subsol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%
Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.

TERENURI

Legenda :

- CC - curti constructii
- Ar - Arabil
- ArP - Arabil productive
- ArS - Arabil sterp
- Lv - Plantatii pomicole
- Vie - Plantatii viticole
- Ps - Pasuni
- Fn - Fanete
- Pd - paduri si alte terenuri forestiere
- TN - Terenuri degradate si neproductive
 - Cai de comunicatii
 - Terenuri cu ape si stuf (canale, balti)

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

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

Corectii pentru utilitati si alte criterii :

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

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

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

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

VALORI DE PIATA - UNICE, ETALON

TEREN
in municipiul PLOIESTI

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

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

- un procent de 40% din valoarea terenurilor situate in intravilanul localitatilor, pentru terenuri cu front la drum local de exploatare;

- pentru padurile situate in intravilanul localitatilor se va aplica o corectie de majorare cu 30%.

Corectii pentru utilitati si alte criterii :

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

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

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

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

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

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

K7. Existenta (in baza unor documente justificative) pe amplasament a unei magistrale de gaze, apa, petrol etc : 0,60

K8. Pentru terenurile pe care sunt amplasate constructii ale terilor, valoarea se diminueaza cu 20%

K9. Pentru terenurile contaminate cu reziduri petroliere sau de alta natura (fapt ce rezulta dintr-un document oficial), valoarea se diminueaza cu 20%

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

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

VALORI DE PIATA - UNICE, ETALON

TEREN
in MEDIUL URBAN

- euro/mp -

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

Valoarea terenurilor situate in extravilanul localitatilor reprezinta :

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

Corectii pentru utilitati si alte criterii :

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

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

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

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

- euro/mp -

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

11/7/2

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

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

Comuna	Sate componente	INTRAVILAN							EXTRAVILAN						
		Cc	Ar	Fn	Ps	Lv	Vie	Pd/TN	ArP	ArS	Fn	Ps	Lv	Vie	Pd/TN
Draganesti	Baraitaru, Belciug Cornu de Jos Draganesti Hacărău Meri Tufani	2.07	0.93	0.93	0.83	0.93	0.93	0.25	0.21	0.13	0.25	0.23	0.37	0.37	0.25
Dumbrava	Ciupelnita Cornu de Sus Dumbrava Trestienii de Jos Trestienii de Sus Zanoaga	2.07	0.93	0.93	0.83	0.93	0.93	0.25	0.21	0.13	0.23	0.23	0.37	0.37	0.25
Dumbravesti	Dumbravesti Găvănel Mălăești de Jos Mălăești de Sus Plopeni Sfârleanca	2.48	1.03	1.03	0.93	1.03	0.93	0.25	0.22	0.14	0.33	0.29	0.41	0.37	0.25
Filipești de Padure	Ditesti Filipești de Pădure Minieri Siliștea Dealului	2.48	0.93	0.93	0.83	0.93	0.93	0.25	0.22	0.14	0.25	0.23	0.37	0.37	0.25
Filipești de Targ	Bratașanca Ezeni Filipești de Târg Mărginenii de Jos Ungureni	2.48	0.93	0.93	0.83	0.93	0.93	0.25	0.22	0.14	0.25	0.23	0.37	0.37	0.25
Fantanele	Fantanele, Bozieni	1.86	0.93	0.93	0.83	0.93	1.34	0.25	0.22	0.12	0.25	0.23	0.37	0.54	0.25
Floresti	Cap Rosu, Călinești Cătina, Floresti, Novăcești	4.13	1.86	1.76	1.76	1.76	0.93	0.25	0.23	0.17	0.31	0.31	0.52	0.37	0.25

 99

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

Handwritten signature

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

101

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

		INTRAVILAN						EXTRAVILAN							
Comuna	Sate componente	Cc	Ar	Fn	Ps	Lv	Vie	Pd/TN	ArP	Ars	Fn	Ps	Lv	Vie	Pd/T
Predeal Sarari	Bobicesti Poienile, Predeal Sarari, Saratel Tulburea Tulburea-Valeni Vitioara de Sus Zâmbroaia	1.65	0.72	0.72	0.62	0.83	-	0.27	0.22	0.10	0.23	0.21	0.33	-	0.2
Provita de Jos	Draganeasa Piatra Provita de Jos	4.34	2.48	2.48	2.48	2.69	0.93	0.29	0.24	0.16	0.25	0.23	0.66	0.37	0.2
Provita de Sus	Izvoru, Plaiu Provita de Sus Valea Bradului	4.34	2.48	2.48	2.48	2.69	0.93	0.29	0.24	0.16	0.25	0.23	0.66	0.37	0.2
Puchenii Mari	Miroslavesti Moara, Odăile Pietroșani, Puchenii Mari Puchenii Mici Puchenii-Moșneni	7.65	2.89	2.89	2.89	2.89	0.93	0.23	0.25	0.17	0.25	0.23	0.74	0.37	0.2
Rafov	Antofloaia Buchilasi, Buda Goga,Malăiești Moara Domnească Palanca, Răfov, Sicrita	2.07	0.93	0.93	0.72	0.93	1.14	0.23	0.21	0.11	0.25	0.21	0.37	0.45	0.2
Salcia	Salcia	2.07	0.93	0.93	0.72	0.93	1.14	0.23	0.21	0.11	0.25	0.23	0.37	0.45	0.2
Salciile	Salciile	2.07	0.93	0.93	0.72	0.93	1.14	0.23	0.21	0.11	0.25	0.23	0.37	0.45	0.2
Scorteni	Bordenii Mari, Bordenii Mici, Mislea, Scorteni, Sârca	2.48	1.14	1.14	1.03	1.14	0.93	0.25	0.22	0.12	0.25	0.21	0.45	0.37	0.2

Comuna	Sate componente	INTRAVILAN							EXTRAVILAN						
		Cc	Ar	Fn	Ps	Lv	Vie	Pd/TN	ArP	ArS	Fn	Ps	Lv	Vie	Pd/TN
Secaria	Secaria	2.07	0.93	0.93	0.72	0.93	-	0.27	0.21	0.11	0.25	0.23	0.37	-	0.27
Sangeru	Butuci, Miresu Mare Miresu Mica, Sangeru Tisa	1.24	0.72	0.72	0.62	0.83	0.93	0.27	0.22	0.10	0.23	0.21	0.33	0.37	0.27
Starchiojd	Bradet, Gresia, Rotarea, Starchiojd, Valea Anei, Zmeuret	1.86	0.93	0.93	0.83	0.93	-	0.29	0.22	0.10	0.25	0.23	0.37	-	0.29
Surani	Pacuri, Surani	1.24	0.72	0.72	0.62	0.83	-	0.29	0.22	0.10	0.23	0.21	0.33	-	0.29
Sirna	Bratesti, Coceana Hăbud, Șirna, Tăriceni Varnița	1.86	0.93	0.93	0.72	0.93	0.93	0.27	0.22	0.10	0.25	0.23	0.37	0.37	0.27
Soimari	Lopatnita, Măgura, Șoimari	1.86	0.93	0.93	0.72	0.93	-	0.27	0.22	0.10	0.25	0.23	0.37	-	0.27
Sotriile	Lunca Mare Plaiu Câmpinei Plaiu Cornului	2.07	0.93	0.93	0.72	0.93	-	0.27	0.21	0.11	0.25	0.23	0.37	-	0.27
Stefesti	Seciuri, Sotriile, Vistieru Scurtesti, Ștefești, Târșoreni	2.48	1.03	1.03	0.93	1.14	-	0.31	0.22	0.11	0.27	0.25	0.45	-	0.31
Talea	Plaiu, Talea	2.48	1.03	1.03	0.93	1.14	-	0.31	0.22	0.11	0.41	0.37	0.45	-	0.31
Tataru	Podgoria, Silistea, Tataru	1.24	0.72	0.72	0.62	0.83	1.24	0.27	0.22	0.10	0.23	0.21	0.41	-	0.27
Teisani	Bughea de Sus Olteni, Stubeiu, Teisani Valea Stâlpului	3.72	1.76	1.76	1.55	1.76	0.93	0.27	0.23	0.14	0.29	0.21	0.50	0.37	0.27
Telega	Bosilcești, Buștenari Doftana, Melicești, Telega, Tonțești	3.72	1.76	1.76	1.55	1.76	-	0.27	0.23	0.14	0.29	0.21	0.50	-	0.27
Tinosu	Pisculesti, Predești, Tinosu	1.86	0.93	0.93	0.83	0.93	0.93	0.27	0.22	0.10	0.25	0.23	0.37	0.37	0.27
Targșoru Vechi	Stacești, Strejnicu, Târșoru Vechi Zahanaua	7.65	2.89	2.89	2.48	2.89	0.93	0.27	0.25	0.17	0.25	0.23	0.52	0.37	0.27

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

- pentru padurile situate in intravilanul localitatilor se va aplica o corectie de majorare cu 30%.

- notele de la terenuri mediu urban nu se aplica la terenuri mediu rural, cu exceptia corectiei K6 - Existenta (in baza unor documente justificative) pe amplasament a unei magistrale de gaze, apa, petrol etc : 0,60

APARTAMENTE

Gradul de confort in functie de suprafetele utile ale apartamentelor

1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
confort 1				
> 26 mp	> 40 mp	> 55 mp	> 70 mp	> 100 mp
confort 2				
23-25 mp	36-40 mp	48 -55 mp	60 -70 mp	-
confort 3 si 4				
< 23 mp	< 36 mp	< 48 mp	< 60 mp	-

NOTA :

- Valoarea apartamentului include boxa, garaj situate la demisolul, subsolul blocului si terenul aferent in cota indiviza.
- La cladirile care prezinta risc seismic ridicat, identificate cu "bulina rosie" ca urmare a expertizarii tehnice de rezistenta si stabilitate cf. prevederilor Normativ P100/92-96, se aplica o reducere de 30%.
- Valoarea apartamentelor situate la mansarda se reduce cu 25%.



VALORI DE PIATA - UNICE, ETALON

pentru APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT
din municipiul PLOIESTI

- euro/mp suprafata utila totala-

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
A central	1	690	636	622	595	582
	2	552	509	498	476	
	3	413	381	374	358	
A median	1	674	620	600	566	546
	2	539	496	480	453	
	3	405	373	360	340	
A periferic	1	658	605	586	554	533
	2	527	485	469	443	
	3 si 4	395	363	351	332	
B	1	629	579	567	543	
	2	503	464	454	433	
	3	376	347	341	325	
C	1	566	522	511	488	
	2	453	417	408	390	
	3	340	312	306	293	
D	1	527	485	475	434	
	2	421	388	380	348	
	3 si 4	315	312	284	261	

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

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



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

- euro/mp suprafata utila totala -

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	600	515	464	451
	2	481	412	372	360
	3	360	310	278	271
B	1	529	454	408	397
	2	423	364	327	319
	3	317	272	245	239
C	1	460	395	356	346
	2	368	316	284	277
	3	277	237	214	208
D	1	415	356	320	311
	2	331	284	256	248
	3	248	214	192	187

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

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



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

- euro/mp suprafata utila totala -

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	696	593	567	541
	2	557	474	454	433
	3	417	356	341	325
B	1	634	540	517	493
	2	507	432	413	395
	3	380	324	310	296
C	1	571	486	465	444
	2	456	389	372	356
	3	342	292	279	266
D	1	530	451	432	412
	2	424	362	346	330
	3	319	271	260	247

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

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



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

- euro/mp suprafata utila totala -

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	593	490	438	426
	2	474	391	351	341
	3	356	294	263	255
B	1	540	447	399	388
	2	432	357	320	310
	3	324	268	240	233
C	1	486	401	359	348
	2	389	321	288	279
	3	292	241	215	209
D	1	418	346	309	299
	2	335	277	247	240
	3	251	207	186	180

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

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



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

- euro/mp suprafata utila totala -

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	447	428	385	324
	2	357	342	308	258
	3	268	257	231	194
B	1	406	390	351	294
	2	325	311	280	236
	3	244	234	210	177
C	1	365	351	315	264
	2	293	280	252	212
	3	219	210	189	159
D	1	315	301	272	228
	2	251	241	218	182
	3	188	181	162	137

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



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

- euro/mp suprafata utila totala -

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	400	397	358	343
	2	320	317	287	274
	3	240	239	215	205
B	1	337	335	301	289
	2	269	267	241	231
	3	202	201	181	173
C	1	316	314	284	272
	2	253	251	226	218
	3	189	188	170	162
D	1	253	251	226	218
	2	203	201	181	173
	3	151	151	137	130

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

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



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

- euro/mp suprafata utila totala -

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	400	397	358	343
	2	320	317	287	274
	3	240	239	215	205
B	1	337	335	301	289
	2	269	267	241	231
	3	202	201	181	173
C	1	316	314	284	272
	2	253	251	226	218
	3	189	188	170	162
D	1	253	251	226	218
	2	203	201	181	173
	3	153	151	137	130

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



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

- euro/mp suprafata utila totala -

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	704	588	562	541
	2	563	470	449	433
	3	422	352	337	325
B	1	634	529	507	487
	2	507	423	405	390
	3	380	317	304	293
C	1	571	476	455	439
	2	456	381	364	351
	3	342	285	273	263
D	1	502	419	401	386
	2	402	336	321	309
	3	301	251	241	231

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

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



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

- euro/mp suprafata utila totala -

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	400	397	358	343
	2	320	317	287	274
	3	240	239	215	205
B	1	337	335	301	289
	2	269	267	241	231
	3	202	201	181	173
C	1	316	314	284	272
	2	253	251	226	218
	3	189	188	170	162
D	1	253	251	226	218
	2	203	201	181	173
	3	153	151	137	130

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

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

- euro/mp suprafata utila totala -

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	400	397	358	344
	2	320	317	287	275
	3	240	239	215	205
B	1	337	335	301	289
	2	269	267	241	231
	3	202	201	181	173
C	1	316	314	284	272
	2	253	251	226	218
	3	189	188	170	162
D	1	253	251	226	218
	2	203	201	181	173
	3	153	151	137	130

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



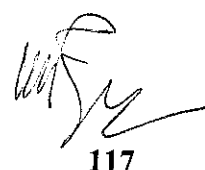
VALORI DE PIATA – ETALON MINIM
pentru APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT
din PLOPENI

- euro/mp suprafata utila totala-

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	419	415	367	341
	2	336	332	294	273
	3	252	248	220	204
B	1	349	346	306	284
	2	279	276	245	228
	3	210	207	183	171
C	1	308	304	268	250
	2	246	242	215	201
	3	185	182	161	150
D	1	268	264	234	218
	2	214	212	187	173
	3	161	159	140	130

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

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



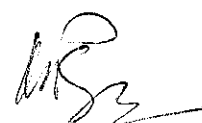
VALORI DE PIATA – ETALON MINIM
pentru APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT
din BUSTENI

- euro/mp suprafata utila totala -

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	704	588	562	529
	2	563	470	449	422
	3	422	352	337	317
B	1	641	535	512	481
	2	513	428	410	385
	3	385	321	308	289
C	1	577	482	460	433
	2	461	385	368	347
	3	346	289	277	260
D	1	536	448	428	402
	2	429	358	342	322
	3	322	268	257	241

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

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



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

- euro/mp suprafata utila totala -

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	390	385	341	316
	2	311	308	272	252
	3	234	231	204	189
B	1	324	320	283	263
	2	260	256	226	210
	3	194	192	170	157
C	1	285	282	250	231
	2	229	225	199	186
	3	171	169	150	139
D	1	248	245	217	202
	2	198	196	173	161
	3	149	146	130	121

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

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



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

- euro/mp suprafata utila totala -

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	600	515	464	451
	2	481	412	372	360
	3	360	310	278	271
B	1	529	454	408	397
	2	423	364	327	319
	3	317	272	245	239
C	1	460	395	356	346
	2	368	316	284	277
	3	277	237	214	208
D	1	415	356	320	311
	2	331	284	256	248
	3	248	214	192	187

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

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



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

- euro/mp suprafata utila totala -

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	229	225	221	214
	2	183	181	177	171
	3	138	135	133	128

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

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



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

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	230	207	186	167
6-10	218	197	177	159
11-15	207	186	167	150
16-20	196	176	159	143
21-25	183	165	149	134
26-30	172	155	139	125
31-35	161	145	130	117
36-40	149	134	121	108
41-45	138	124	112	101
46-50	127	113	102	92
51-60	114	103	93	84
61-65	103	93	84	75
66-70	92	82	74	66
>71	80	73	65	59

NOTA: valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila.

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

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



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
situate in
municipiul CAMPINA


- euro/mp/s.c. -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	230	207	186	168
6-10	218	196	177	159
11-15	207	186	168	151
16-20	195	176	158	142
21-25	184	165	149	134
26-30	172	155	139	126
31-35	161	145	130	117
36-40	149	134	121	109
41-45	138	124	112	101
46-50	126	114	102	92
51-60	115	104	93	84
61-65	104	93	84	75
66-70	92	83	74	67
>71	80	72	65	59

NOTA : valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila.

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

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



123

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
situate in SINAIA

- euro/mp/s.c. -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	230	207	186	168
6-10	218	196	177	159
11-15	207	186	168	151
16-20	195	176	158	142
21-25	184	165	149	134
26-30	172	155	139	126
31-35	161	145	130	117
36-40	149	134	121	109
41-45	138	124	112	101
46-50	126	114	102	92
51-60	115	104	93	84
61-65	104	93	84	75
66-70	92	83	74	67
>71	80	72	65	59

NOTA: valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila.

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

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



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
situate in BREAZA

- euro/mp/s.c. -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	217	196	176	159
6-10	205	186	167	150
11-15	196	176	159	143
16-20	185	166	149	134
21-25	173	156	140	127
26-30	162	146	132	118
31-35	151	137	123	111
36-40	141	127	114	103
41-45	130	117	106	95
46-50	119	107	97	87
51-60	108	97	87	79
61-65	97	87	79	71
66-70	87	78	70	63
>71	76	69	62	55

NOTA: valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila.

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

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



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
situate in BOLDESTI - SCAENI

- euro/mp/s.c. -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	217	196	176	159
6-10	205	186	167	150
11-15	196	176	159	143
16-20	185	166	149	134
21-25	173	156	140	127
26-30	162	146	132	118
31-35	151	137	123	111
36-40	141	127	114	103
41-45	130	117	106	95
46-50	119	107	97	87
51-60	108	97	87	79
61-65	97	87	79	71
66-70	87	78	70	63
>71	76	69	62	55

NOTA: valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila.

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

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



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
situate in BAICOI

- euro/mp/s.c. -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	230	207	186	167
6-10	218	197	177	159
11-15	207	186	167	150
16-20	196	176	159	143
21-25	183	165	149	134
26-30	172	155	139	125
31-35	161	145	130	117
36-40	149	134	121	108
41-45	138	124	112	101
46-50	127	113	102	92
51-60	114	103	93	84
61-65	103	93	84	75
66-70	92	82	74	66
>71	80	73	65	59

NOTA: valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila.

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

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



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
situate in URLATI

- euro/mp/s.c. -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	217	196	176	159
6-10	205	186	167	150
11-15	196	176	159	143
16-20	185	166	149	134
21-25	173	156	140	127
26-30	162	146	132	118
31-35	151	137	123	111
36-40	141	127	114	103
41-45	130	117	106	95
46-50	119	107	97	87
51-60	108	97	87	79
61-65	97	87	79	71
66-70	87	78	70	63
>71	76	69	62	55

NOTA: valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila.

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

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



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
situate in AZUGA

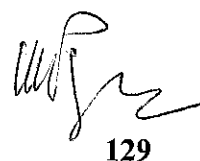
- euro/mp/s.c. -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	230	207	186	167
6-10	218	197	177	159
11-15	207	186	167	150
16-20	196	176	159	143
21-25	183	165	149	134
26-30	172	155	139	125
31-35	161	145	130	117
36-40	149	134	121	108
41-45	138	124	112	101
46-50	127	113	102	92
51-60	114	103	93	84
61-65	103	93	84	75
66-70	92	82	74	66
>71	80	73	65	59

NOTA: valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila.

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

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



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
situate in COMARNIC

- euro/mp/s.c.-

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	217	196	176	159
6-10	205	186	167	150
11-15	196	176	159	143
16-20	185	166	149	134
21-25	173	156	140	127
26-30	162	146	132	118
31-35	151	137	123	111
36-40	141	127	114	103
41-45	130	117	106	95
46-50	119	107	97	87
51-60	108	97	87	79
61-65	97	87	79	71
66-70	87	78	70	63
>71	76	69	62	55

NOTA: valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila.

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

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



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
situate in MIZIL

- euro/mp/s.c. -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	217	196	176	159
6-10	207	186	167	150
11-15	196	176	159	143
16-20	185	166	149	134
21-25	173	156	140	127
26-30	162	146	132	118
31-35	151	137	123	111
36-40	141	127	114	103
41-45	130	117	106	95
46-50	119	107	97	87
51-60	108	97	87	79
61-65	97	87	79	71
66-70	87	78	70	63
>71	76	69	62	55

NOTA: valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila.

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

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



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
situate in PLOPENI

- euro/mp/s.c. -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	217	196	176	159
6-10	205	186	167	150
11-15	196	176	159	143
16-20	185	166	149	134
21-25	173	156	140	127
26-30	162	146	132	118
31-35	151	137	123	111
36-40	141	127	114	103
41-45	130	117	106	95
46-50	119	107	97	87
51-60	108	97	87	79
61-65	97	87	79	71
66-70	87	78	70	63
>71	76	69	62	55

NOTA: valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila.

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

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



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
situate in BUSTENI

- euro/mp/s.c. -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	230	207	186	167
6-10	218	197	177	159
11-15	207	186	167	150
16-20	196	176	159	143
21-25	183	165	149	134
26-30	172	155	139	125
31-35	161	145	130	117
36-40	149	134	121	108
41-45	138	124	112	101
46-50	127	113	102	92
51-60	114	103	93	84
61-65	103	93	84	75
66-70	92	82	74	66
>71	80	73	65	59

NOTA: valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila.

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

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



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
situate in SLANIC

- euro/mp/s.c. -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	217	196	176	159
6-10	205	186	167	150
11-15	196	176	159	143
16-20	185	166	149	134
21-25	173	156	140	127
26-30	162	146	132	118
31-35	151	137	123	111
36-40	141	127	114	103
41-45	130	117	106	95
46-50	119	107	97	87
51-60	108	97	87	79
61-65	97	87	79	71
66-70	87	78	70	63
>71	76	69	62	55

NOTA: valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila.

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

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



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
situate in VALENII DE MUNTE

- euro/mp/s.c. -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	217	196	176	159
6-10	205	186	167	150
11-15	196	176	159	143
16-20	185	166	149	134
21-25	173	156	140	127
26-30	162	146	132	118
31-35	151	137	123	111
36-40	141	127	114	103
41-45	130	117	106	95
46-50	119	107	97	87
51-60	108	97	87	79
61-65	97	87	79	71
66-70	87	78	70	63
>71	76	69	62	55

NOTA: valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila.

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

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



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
situate in MEDIU RURAL

- euro/mp/s.c. -

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	178	161	145	130
6-10	170	153	138	124
11-15	161	145	130	117
16-20	151	137	123	111
21-25	143	129	116	105
26-30	134	121	108	97
31-35	125	113	101	91
36-40	116	105	93	85
41-45	107	96	87	79
46-50	98	89	80	71
51-60	90	80	73	65
61-65	80	73	65	59
66-70	71	64	58	52
>71	63	57	50	46

NOTA: valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila.

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

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



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

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

- euro/mp/s.c. -

Vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	164	148	132	115
6-10	156	140	124	110
11-15	148	133	118	103
16-20	139	125	111	97
21-25	132	118	105	92
26-30	123	111	98	86
31-35	114	103	92	80
36-40	107	96	85	75
41-45	98	89	79	69
46-50	90	81	71	63
51-60	82	74	65	58
61-65	74	66	59	52
66-70	65	59	53	46
>71	58	52	46	39

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

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

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



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

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

- euro/mp/s.c. -

Vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	132	118	105	92
6-10	124	112	100	87
11-15	118	106	95	82
16-20	111	100	89	79
21-25	105	95	84	74
26-30	98	89	79	69
31-35	92	82	74	64
36-40	85	76	69	60
41-45	79	70	63	55
46-50	71	65	58	50
51-60	65	59	53	46
61-65	59	53	47	42
66-70	53	47	42	37
>71	46	42	37	32

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

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

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



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

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

- euro/mp/s.c. -

Vechime ani	Zona A (piete)	Zona B,C,D
0-5	277	235
6-10	250	212
11-15	224	191
16-20	202	171
21-25	181	154
26-30	154	132
31-35	132	111
36-40	111	95
>41	95	80

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



VALORI DE PIATA - UNICE, ETALON

TEREN CU VEGETATIE FORESTIERA
in MEDIUL URBAN

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

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



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru DRUMURI SI PLATFORME DIN INCINTA UNITATILOR
INDUSTRIALE/AGRICOLE

- euro/mp/s.c. -

Vechime ani	Balast sau macadam	Beton din ciment	Asfalt turnat
2	10	46	54
4	9	43	50
6	7	42	48
8	6	41	46
10	5	39	43
15	4	36	36
20	1	32	28
25		27	21
30		23	14
35		20	6
40		15	
45		11	
50		7	

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

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

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

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

