

STUDIU DE PIATĂ

cu informații privind valorile minime

consemnate pe piața imobiliară specifică în anul 2022

JUDEȚUL BOTOȘANI

**Valori minime de tranzacționare, valabile din
09 ianuarie 2023**

ÎNTOCMIT
ing. ȚURCANU IOAN
Evaluator autorizat ANEVAR
Expert în domeniul imobiliar

TURCANU IOAN
Legitimă Nr. 16859
Valabil 2022
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR

CUPRINS

| | |
|---|----------------|
| 1 FOAIE DE TITLU | pag. 1 |
| 2 CUPRINS | pag. 2 |
| 3 INTRODUCERE, GENERALITĂȚI, IPOTEZE | pag. 3 |
| 4 CICUMSCRIȚIA JUDECĂTOREASCĂ BOTOȘANI | pag. 25 |
| MUNICIPIUL BOTOȘANI | pag. 26 |
| MEDIUL RURAL 1 | pag. 44 |
| MEDIUL RURAL 2 | pag. 46 |
| MEDIUL RURAL 3 | pag. 48 |
| ORAȘUL BUCECEA | pag. 50 |
| MEDIUL RURAL BUCECEA | pag. 56 |
| ORAȘUL FLĂMÂNZI | pag. 58 |
| MEDIUL RURAL FLĂMÂNZI | pag. 64 |
| 2 CICUMSCRIȚIA JUDECĂTOREASCĂ DOROHOI | pag. 66 |
| MUNICIPIUL DOROHOI | pag. 67 |
| MEDIUL RURAL DOROHOI | pag. 81 |
| 3 CICUMSCRIȚIA JUDECĂTOREASCĂ DARABANI | pag. 83 |
| ORAȘUL DARABANI | pag. 84 |
| MEDIUL RURAL DARABANI | pag. 91 |
| 4 CICUMSCRIȚIA JUDECĂTOREASCĂ SĂVENI | pag. 93 |
| ORAȘUL SĂVENI | pag. 94 |
| MEDIUL RURAL SĂVENI | pag. 103 |
| ORAȘUL ȘTEFĂNEȘTI | pag. 105 |
| MEDIUL RURAL ȘTEFĂNEȘTI | pag. 111 |

INTRODUCERE, GENERALITĂȚI, IPOTEZE

1. BENEFICIARUL LUCRĂRII

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

2. AUTORUL LUCRĂRII

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

3. OBIECTUL LUCRĂRII

“STUDIUL DE PIAȚĂ” - privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul 2022 în județul Botoșani.

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

4. SCOPUL LUCRĂRII

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

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

5. BAZA LEGALA

- Codul Fiscal – art. 111 -, care prevede obligativitatea Camerelor Notarilor Publici de a actualiza cel puțin odată pe an, a studiilor de

piață care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent;

- Acte normative și de reglementare în domeniul proprietăților imobiliare din România;

6. METODOLOGIE

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

Definirea termenilor folosiți :

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

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

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

Valoarea de impozitare a fost determinată în funcție de: identificarea pieței pe care activează proprietățile evaluate, caracteristicile fizice, legale și economice a proprietăților, frecvența activităților pe piață, interesele imobiliare reflectate de piață .

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

Valorile minime evaluate nu trebuie asimilate în mod determinant cu valoarea de piață.

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

- Legea nr.114/1996 – Legea locuinței, republicată în dec. 1997;
- Metodologia pentru Evaluarea Clădirilor și Construcțiilor, aprobată cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.32/N/1995;
- Legea nr.18/1991 – Fond funciar, republicată în 1998;
- S.T.A.S. 4908-85 – Aree și volume convenționale;
- Decretul-Lege nr.61/1990;
- Cataloagele de reevaluare a clădirilor și construcțiilor speciale, ediția 1964 elaborate de Comisia Centrală pt. Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe;
- Decret nr. 93 din 16 aprilie 1977 privind prețurile de vânzare ale locuințelor din fondul locativ de stat
- Decret nr. 256 din 14 iulie 1984 privind îmbunătățirea regimului de construire a locuințelor și modificarea unor reglementări referitoare la stabilirea prețurilor limita ale locuințelor care se construiesc din fondurile statului, a prețurilor de contractare ale locuințelor proprietate personală și a prețurilor de vânzare ale locuințelor din fondul locativ de stat
- Legea 85 din 1992 privind vanzarea de locuinte si spatii cu alta destinatie construite din fondurile statului
- Normativul P-135/1999, aprobat prin Ordin MLPAT, cuprinzând coeficienții de uzură fizică pentru clădiri și construcții speciale;
- Indicii de actualizare întocmiți de INCERC și aprobați prin Ordin MCTL, publicati in Buletinele de Expertiza Tehnica editate de Corpul Expertilor Tehnici din România.
- Evaluarea proprietății imobiliare – Appraisal Institute, ed. română 2011;
- Standarde de Evaluare a Bunurilor – ediția 2018;
- Inspecția proprietăților în scopul evaluării, ing. C. Șchiopu, Ed. IROVAL 2008;
- Ghid practic de evaluare imobiliară – Ed. Tribuna Economică;
- Colecția: Buletine Tehnice Documentare – EXPERTIZA TEHNICĂ, editate de Corpul Experților Tehnici din România – C.E.T.-R.
- H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, publicată în Monitorul Oficial nr. 688 din 10 septembrie 2015
- Legea nr. 351 din 6 iulie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități

7. STRUCTURA GENERALA A LUCRARIII

Lucrarea a fost structurată pe mai multe secțiuni și anume:

- Apartamente situate în blocuri de locuit ;

- Spații cu destinații diferite (comerciale, birouri, industriale, agricole)
- Locuințe – case individuale
- Terenuri ;

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

- arondarea unitatilor administrativ teritoriale la Judecatoriile din județul Suceava;
- împărțirea pe zone de interes a localităților și arondarea străzilor pe fiecare zona în parte;
- eșalonarea valorilor dupa tipul de proprietate și elementele caracteristice care influențeaza valoarea de tranzacționare;
- Destinațiile construcțiilor, conform Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordin al directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, potrivit Monitorului Oficial nr. 153/1 martie 2017:

- **locuințe – CL;**

- apartamente;
- case unifamiliale

- **construcții administrative și social-culturale – CAS;**

- administrative
 - sedii pentru intreprinderi
 - sedii pentru institutii administrative, judiciare etc),
- social-culturale
 - teatre,
 - case de cultura,
 - cinematografe,
 - scoli,
 - biblioteci,
 - spitale, policlinici, sanatorii,
 - studiouri de radio si televiziune etc),

- **construcții industriale și edilitare – CIE;**

- spații comerciale
- spații industriale și depozite
- spații agroindustriale

- **construcții-anexă – CA.**

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

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

8. IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE

- Datorită lipsei de transparență a unor piețe (de exemplu: piața serviciilor de intermediere), precum și absenței multor informații statistice (dintre care cele mai importante sunt legate de volumul total al pieței imobiliare și evoluția prețurilor reale de tranzacționare), pe parcursul lucrării sunt folosite estimări, calcule proprii și scenarii standardizate.
- Astfel, principalele ipoteze luate în considerare sunt:
 - Dreptul de proprietate este considerat valabil;
 - Se presupune ca nu există vicii ascunse ale construcțiilor;
 - Se presupune ca proprietatea se conformează tuturor reglementărilor urbanistice și restricțiilor de zonare și utilizare;
 - Se presupune că nu există nici un fel de contaminanți și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea;
- Valorile estimate sunt valabile în condițiile economice, fiscale juridice și politice de la data întocmirii raportului de evaluare. Previzionările incluse în acest raport se bazează pe condițiile actuale ale pieței imobiliare și evoluția pe termen scurt a cererii și ofertei. Având în vedere că prețurile de piață a bunurilor imobile sunt în continuă modificare, recomandăm ca valorile prezentate în această lucrare să fie actualizate cel puțin odată la 12 luni;

- Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent odată cu trecerea timpului, iar variația lor în raport cu cursul monedei euro nu este liniară;
- Intrarea în posesia unei copii a acestui studiu, nu implica dreptul de publicare a acestuia;
- Destinația studiului de piață este limitată exclusiv scopului, respectiv: determinarea valorii minime tranzacționată în anul 2022, a dreptului deplin de proprietate asupra imobilului, așa cum este el la data evaluării și compararea lui cu valorile declarate de părțile implicate în tranzacțiile imobiliare, în vederea stabilirii valorii imobilului ca bază pentru calculul impozitului pe tranzacție și a taxelor notariale;
- Confidențialitatea datelor și informațiilor furnizate de beneficiar și a celor rezultate din procesarea acestora, concretizate în raportul de evaluare, este asigurată de evaluator, care nu își asumă nici o responsabilitate față de o terță parte, niciodată și în nici o circumstanță;
- Utilizarea prezentului studiu este permisă numai beneficiarilor săi, care pot permite accesul, limitat la consultarea acestuia, unor terțe părți față de care există interese ce nu îl privesc pe autor.
- Utilizarea prezentului studiu în alte scopuri decât cel pentru care a fost comandat și întocmit, cu altă destinație, în afara limitelor legale și fără acordul prealabil și în scris al evaluatorului, nu îl implică sub nici o formă pe aceasta din urmă și nu are acordul său.
- Autorul își rezervă drepturile asupra prezentului studiu, care nu poate fi referit, nu poate fi publicat și nici inclus, total sau parțial, în nici un document destinat publicității, fără acordul său scris și prealabil, cu specificarea formei și contextului în care ar urma să apară.
- Studiul de piață se realizează la nivel general al piețelor imobiliare specifice și se utilizează la nivel individual, respectiv pentru stabilirea de către camerele notarilor publici a unei valori pentru orice proprietate imobiliară din aria studiată.
- Având în vedere că prezentul studiu va reprezenta baza de lucru în anul 2023, Camera Notarilor Publici Suceava, a solicitat să fie prezentate valori minime pentru proprietăți imobiliare frecvent tranzacționate, din toate localitățile județului Botoșani, inclusiv pentru zonele/localitățile pentru care nu există nici o informație privind valorile minime consemnate pe piață. Solicitarea Camerei Notarilor Publici Suceava este de a se realiza un studiu care să corespundă nevoilor notarilor publici, utilizatori ai lucrării.
- În cazul proprietăților imobiliare pentru care nu există nici o informație privind valorile minime consemnate pe piață, valorile recomandate au fost preluate din informațiile de piață disponibile referitoare la proprietăți de același tip, amplasate în localități cu atractivitate similară din aria geografică

analizată, prin asimilare, ajustare, clasificare, ținând cont de următorii indicatori:

- rangul localităților
 - suprafața totală a localităților
 - infrastructura rutieră
 - infrastructura tehnico-edilitară
 - populația stabilă a localităților
 - numărul de locuințe existente în localități
 - structurile de primiri turistice existente în localități (număr spații și număr locuri în structuri de primire turistice)
 - unități de învățământ existente în localități
-
- Conținutul capitolelor este adaptat pieței studiate și cerințelor Camerei Notarilor Publici Suceava.
 - Nu au fost luate în calcul acele valori minime accidentale sau cu o frecvență redusă de apariție pe piață, autorul considerând că acele valori pot fi eronate sau pot reprezenta proprietăți având particularități speciale, neputând astfel a fi luate ca referință pentru alte proprietăți.
 - Valorile minime prezentate în tabele se consideră valabile pentru clădiri, construcții funcționale, locuibile, utilizabile, finalizate, finisate și dotate cu toate utilitățile funcționale.
 - Valorile minime prezentate în tabele se consideră valabile pentru clădiri având starea tehnică "bună", adică au fost exploatate "în condiții normale", în sensul că, pe lângă alte aspecte, au fost efectuate lucrări de întreținere și de reparații curente sau capitale, la timp și în condiții acceptabile, (conform Ghid cuprinzând coeficienții de uzură fizică normală la mijloacele fixe din grupa 1 "Construcții", Indicativ P-135 – 1999).

9. PIATA IMOBILIARA: Definiții și concepte de bază

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

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

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

Datorită caracterului specific al bunurilor imobiliare, transferul proprietății sau folosinței acestora nu implică și transportul efectiv al bunului, iar fiecare clădire vândută sau cumpărată este diferită de celelalte prin poziționare, alcătuire, infrastructură aferentă etc.

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

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

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

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

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

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

10. EVOLUȚIA PIEȚEI IMOBILIARE

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

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

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

Ne aflăm la cca 13 ani de la prima criza imobiliară din România care a schimbat radical comportamentul participanților din piața imobiliară. Atunci, cumpărătorii erau preocupați de prețul și structura apartamentelor, aveau o încredere exagerată în promisiunile dezvoltatorilor imobiliari și nu luau în considerare potențialele riscuri ale proiectelor.

O mare parte dintre clienții de azi păstrează temeri bazate pe experiențe care au existat în timpul crizei. Acum aceștia sunt mult mai informați, rezervați și atenți la detalii: se consultă cu specialiști, studiază domeniul imobiliar, solicită analize de tip due diligence a documentelor de proprietate și analizează cu atenție ante-contractele de vânzare-cumpărare.

Cumpărătorul are 3 criterii pe baza cărora face alegerea:

- locația,
- reputația dezvoltatorului
- calitatea proiectului.

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

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

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

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

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

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

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

Pandemia Covid-19 nu a făcut decât să accentueze și să grăbească anumite scenarii și evoluții care se manifestau la nivelul pieței imobiliare/real estate. Unele dintre efectele severe ale pandemiei asupra pieței imobiliare se vor resimți și în anul 2023.

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

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

În realitate însă, piața de real estate cunoaște o decuplare de minimum 12-18 luni față de restul economiei, iar impactul asupra acestui domeniu economic se va observa începând cu al doilea semestru al anului 2023.

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

Astfel, piața clădirilor de birouri și cea comercială sunt cele mai afectate, în timp ce impactul asupra pieței imobiliare rezidențiale și logistice a fost redus sau chiar inexistent în privința celei din urmă.

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

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

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

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

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

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

11.ANALIZA CONCURENȚEI PE PIAȚA IMOBILIARĂ

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

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

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

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

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

- caracteristicile proprietăților
- și
- comportamentul participanților pe piață.

Datorită acestor factori, piața imobiliară se distinge prin:

- asimetrii informaționale,
- prețuri rigide,
- fluctuații semnificative de lichiditate,

- lipsă de transparență
- ineficiență economică

Având în vedere cele menționate, lucrarea de față propune utilizarea unor valori minime ale proprietăților, valori rezultate în urma unui studiu al pieței imobiliare specifice în anul 2022, dar luând în calcul caracteristici de ordin general al acestora.

12. TERMENI UTILIZATI

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

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

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

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

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

Nu se cuprind:

- suprafața logiilor și a balcoanelor,
- pragurile golurilor de uși, ale trecerilor cu deschideri până la 1,00 m,
- nișele de radiatoare,
- suprafețele ocupate de sobe și cazane de baie (câte 0,50 m² pentru fiecare sobă și cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe.

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

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

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

- **Aria desfășurată** – Ad : care in cazul cladirilor cu un singur nivel (parter) este suprafata orizontala a cladirii, masurata imediat deasupra soclului, pe conturul exterior al obiectului. In cazul constructiilor cu mai multe niveluri, aria desfasurata (Ad) este egala cu suma ariilor fiecarui nivel, masurata pe conturul exterior la 1 m deasupra pardoselii nivelului respective;

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

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

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

- **Unitate individuala:** unitate functionala, componenta a unui condominiu, formata din una sau mai multe camere de locuit situate la acelasi nivel al cladirii sau la niveluri diferite, cu dependintele, dotarile si utilitatile necesare, avand acces direct si intrare separata, si care a fost construita sau transformata in scopul de a fi folosita, de regula, de o singura gospodarie, pentru satisfacerea cerintelor de locuit. In cazul in care accesul la locuinta individuala sau la condominiu nu se face direct dintr-un drum public, acesta se va asigura printr-ocale de acces sau servitute de trecere, mentionate obligatoriu in actele juridice si inscrise in cartea funciara.

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

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

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

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

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

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

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

- **Finisaj superior** : tencuieli interioare gletuite cu var și parțial cu ipsos, parțial stucaturi și lambriuri din lemn sau diverse materiale, zugrăveli interioare de calitate superioară, faianța la baie și bucătărie, tencuieli exterioare din piatră artificială, terasit, placaje, etc., pardoseli din parchet de calitate superioară, plăci de gresie sau piscoturi, mozaic venetian sau marmură, tâmplărie PVC sau lemn multistrat și geam termopan, utilități complete: alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă și canalizare, obiecte sanitare complete, instalații de încălzire cu centrală termică proprie, aer condiționat;

13. DOCUMENTAȚIE PRIVIND STABILIREA VALORILOR MINIME DE PE PIAȚA IMOBILIARĂ

Potrivit Noului Cod de Procedură Fiscală, lucrarea de față reprezintă un studiu de piață cu informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul 2022.

Valorile stabilite în prezentul studiu, sunt valori minimale, totuși nu se exclude posibilitatea unor valori mai mici, data fiind diversitatea și unicitatea amplasamentelor, modul de întreținere și exploatare, precum și diferitele cazuri particulare din piața imobiliară.

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

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

1. Rezistența mecanică și stabilitate;
2. Securitate la incendiu;
3. Igiena, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului;
4. Siguranța în exploatare;
5. Protecție împotriva zgomotului;
6. Izolația termică, hidrofugă și economie de energie;

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

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

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

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

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

Conform art. 1707 din Codul Civil:

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

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

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

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

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

Față de cele prezentate, în cazul în care există suspiciuni de nesatisfacere a reglementărilor și exigențelor impuse construcțiilor tranzacționate se va solicita întocmirea unui Raport de Expertiză Tehnică ce va evidenția pierderile de valoare cauzate de neîndeplinirea condițiilor enumerate mai sus.

Apartamentele pe baza carora s-au stabilit prețurile minimale sunt apartamente în blocuri noi la stadiul de semifinisat sau finisat sau în blocuri vechi, cu 4 până la 10 etaje, fără îmbunătățiri, libere de sarcini, plata cu cash și cu nivel de depreciere a elementelor componente date de normativele tehnice.

Orice îmbunătățire poate duce la mărirea prețului de tranzacționare. Prin îmbunătățire înțelegem: mărirea confortului termic, reparații capitale ale elementelor componente sau ale întregului imobil, utilizarea unor materiale de finisaj moderne cu parametri tehnici și estetici superiori, îmbunătățirea funcționalului.

Pretul apartamentelor îmbunătățite poate fi cu până la 30% mai mare.

Sporul de valoare realizat prin îmbunătățiri semnificative de natură structurală (elemente de rezistență, închideri perimetrice, compartimentări, acoperis, etc.) va fi evidențiat printr-un Raport de Expertiză Tehnică ce va trebui să se încadreze strict în prevederile Normativului P135-99 (ghid cuprinzând coeficienții de uzură fizică normală la mijloace fixe din grupa I - construcții) elaborat de Consiliul Științific al MLPAT cu aportul Corpului Experților Tehnici din România.

Lucrarea are ca bază de referință clădiri din cadrul proprietăților de tip rezidențial-comercial, de tip industrial, administrative și agroindustriale, ce pot exista numai în perimetrul construibil al localităților.

Clădirile având caracter rezidențial s-au diferențiat astfel:

- **Blocurile de apartamente** - amplasate în zonele intravilane ale localităților, cu poziționări pornind de la zonele ultracentrale până la cele de periferie. Sunt în general concepute a fi grupate în cartiere, în care se găsesc și clădirile cu spații comerciale - la parter de bloc sau în clădiri independente.

- **Clădiri cu caracter rezidențial folosite ca locuință** - se regăsesc în intravilan, localizate pe cartiere, în care fiecare dintre clădiri are și o zonă de curte. Cartierele cu astfel de clădiri sunt cartiere de tip rezidențial, iar în cadrul unei localități ele sunt situate în mai multe zone (centrală, mediană sau periferică).

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

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

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

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

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

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

Trăsăturile amplasamentului

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

Trăsăturile amplasamentului proprietății includ:

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

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

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

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

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

- 1. grupa terenurilor cu destinatie agricola, cuprinde;**
- terenuri arabile
 - terenuri cu pasuni, fanete, vii sau livezi
 - pepiniere viticole sau pomicole
 - plantatii de hamei si duzi
 - sere, solarii, rasadnite
 - terenuri cu vegetatie forestiera - daca acestea nu fac parte din amenajari silvice
 - pasuni impadurite
 - terenuri ocupate cu constructii agrozootehnice si cu instalatiile aferente
 - amenajari piscicole
 - amenajari de imbunatatiri funciare
 - drumuri tehnologice si de exploatare agricola
 - platforme si spatii de depozitare agricola
 - terenuri neproductive care pot fi amenajate si folosite pentru productia agricola

- 2. grupa terenurilor cu destinatie forestiera, include:**
- terenuri impadurite
 - terenurile pentru cultura, productie sau administrare silvica
 - terenuri destinate impaduririlor
 - terenurile neproductive precum rape, ravene si altele- daca sunt incadrate in amenajarile silvice

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

- 4. grupa terenurilor aflate permanent sub ape, cuprinde.**
- albiile minore(propriu-zise) ale cursurilor de ape
 - cuvetele lacurilor(terenul ocupat de acesta) la nivelurile maxime de retentie
 - fundul apelor maritime interioare si ale marii teritoriale (pana la 12 mile marine in largul marii- aproximativ 22.000 m)
- Statul este principalul titular al dreptului de folosire a apelor, albiilor si malurilor acestora, iar detinatorii de terenuri traversate de ape au dreptul de a consuma/folosi pentru uz propriu, pentru uz industrial necesitand autorizatie MAPM.

- 5. grupa terenurilor cu destinatie speciala, include terenurile folosite pentru:**
- constructii si instalatii pentru telecomunicatii
 - constructii si instalatii pentru exploatare miniere, petroliere
 - cariere si halde
 - constructii destinate apararii
 - plaje, rezervatii naturale, monumente ale naturii
 - ansambluri si situri arheologice si istorice

14. IPOTEZE ȘI CONDIȚII DE INVESTIGARE

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

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

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

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

Valoarea de piață este definită de către SEV 100 – cadru general, astfel:
„Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care o proprietate ar putea fi schimbată la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție echilibrată, după un marketing adecvat, în care fiecare parte acționează în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângeri.”.

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

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

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

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

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

Valorile minime recomandate în prezentul studiu, nu conțin TVA.

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

Lucrearea NU este un raport de evaluare, conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor, NU prezintă valori în conformitate cu definiția valorii de piață din Standardele de Evaluare a Bunurilor, ci reprezintă o deviere de la standarde, valoarea obținută având ca scop stabilirea unor valori minime necesare calculului impozitului pe tranzacții și a taxelor notariale.

În conformitate cu prevederile noului Cod Fiscal, valorile din prezentul studiu, reprezintă valori minime ale tranzacțiilor în cursul anului 2022 și vor fi utilizate începând cu 09.01.2023.

Prețurile propuse au un caracter strict informativ fiind rezultatul unor estimări globale a valorilor minime de tranzacționare și nu trebuie folosite de părțile în contract ca sistem de referință, ele neînlocuind obligația părților de a declara prețul real.

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

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

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

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

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

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

Conform dispozițiilor legale, pentru tranzacționarea imobilelor nefinalizate cât și a celor finalizate (clădiri puse în funcțiune în anul 2022 sau 2023), se recomandă estimarea valorii acestora printr-o expertiză imobiliară.

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

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

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

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

Avand in vedere tipul demersului pe care m-am angajat sa-l realizez potrivit cererii clientului, potrivit numarului mare de proprietati si caracterului statistic al lucrarii, **forma prezentului studiu, nu este în concordanță cu prevederile standardelor de evaluare adoptate de Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania.**

15. PROCEDURA DE CALCUL. LEGENDA

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

Valorile minimale au fost determinate pentru patru subperioade:

- apartamente în blocuri de locuințe puse în folosință până în 2000;
- apartamente în blocuri de locuințe puse în folosință în perioada 2001 – 2015;
- apartamente în blocuri de locuințe puse în în perioada 2016 - 2020;
- apartamente puse în folosință după anul 2021

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

Teresele acoperite (poduri) sau teresele necompartimentate, se vor evalua la preț unitar este 245 lei/mp terasă, (50 euro, la un curs de 4,902 lei/euro, din 23.12.2022). Aceste terase constituie părți ale condominiului.

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

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

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

Pentru mansardele construite pe terasele blocurilor de locuințe s-a estimat o valoare de tranzacționare cu 20% mai mică decât apartamentul pe care este amplasată, la un grad superior de utilare și finisare. In localitatile unde nu sunt mansarde nu se vor lua in considerare valorile din tabel.

Lucrarea conține valori exprimate pentru:

- **apartamente** : în lei/mp x suprafață utila
- **spații comerciale, administrative(birouri), industriale, agroindustriale**: în lei/mp x suprafata desfasurata
- **case individuale/case cuplate**: în lei/mp x suprafață desfasurata;
- **anexe**: în lei/mp x suprafață desfasurata;
- **garaje/parcare subterana**: în lei / buc
- **terenuri (intravilan si extravilan)** : în lei/mp; 1ha=10.000 mp

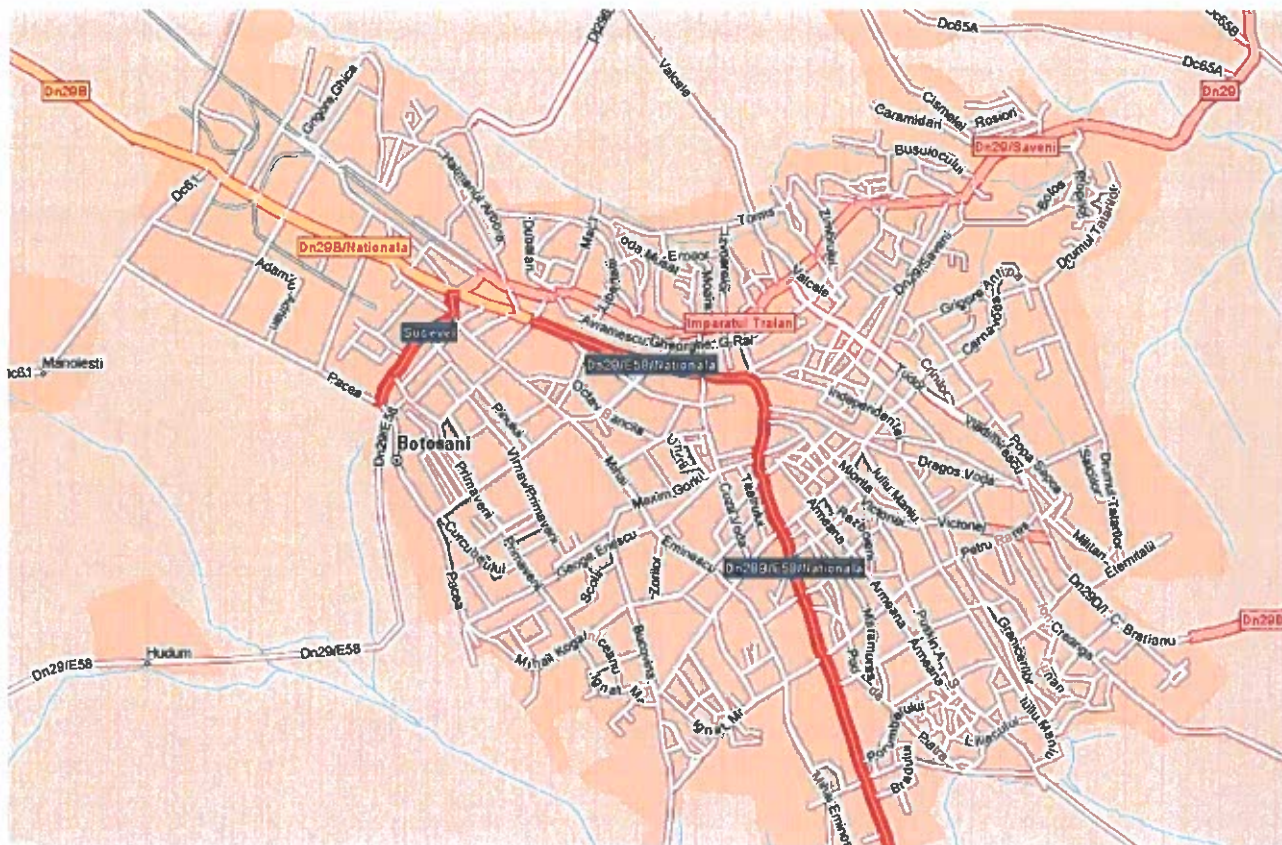
Estimarea prețurilor minime de tranzacție s-a facut la un curs de 4,902 lei/euro, din 23.12.2022.

HARTA CIRCUMSCRIPTIILOR JUDECĂTORIILOR DIN JUDEȚUL BOTOȘANI

Conform HG nr. 337 din 9 iulie 1993



BOTOȘANI



BOTOȘANI – ANEXE STRĂZI

Anexa 3

La HCL 107 din 30.04.2020

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

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

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

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

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

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

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

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

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



BOTOȘANI

| APARTAMENTE | | | | |
|---|-------------------------|----------------|------------|----------|
| ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV | | | | |
| ZONA | CONFORT | ETAJ | | |
| | | PARTER/ULTIMUL | INTEREDIAR | MANSARDĂ |
| VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP | | | | |
| A | suprafața utilă ≤ 50 mp | 2.859 | 3.012 | 2.501 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 2.718 | 2.859 | 2.437 |
| B | suprafața utilă ≤ 50 mp | 2.718 | 2.859 | 2.437 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 2.578 | 2.718 | 2.284 |
| C | suprafața utilă ≤ 50 mp | 2.437 | 2.578 | 2.144 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 2.284 | 2.437 | 2.004 |
| D | suprafața utilă ≤ 50 mp | 2.284 | 2.437 | 2.004 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 2.144 | 2.284 | 1.787 |

| APARTAMENTE | | | | |
|---|-------------------------|----------------|------------|----------|
| ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 - 2015 | | | | |
| ZONA | CONFORT | ETAJ | | |
| | | PARTER/ULTIMUL | INTEREDIAR | MANSARDĂ |
| VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP | | | | |
| A | suprafața utilă ≤ 50 mp | 3.767 | 4.109 | 3.424 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 3.424 | 3.767 | 3.082 |
| B | suprafața utilă ≤ 50 mp | 3.424 | 3.767 | 3.082 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 3.082 | 3.424 | 2.739 |
| C | suprafața utilă ≤ 50 mp | 3.021 | 3.290 | 2.678 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 2.886 | 3.082 | 2.605 |
| D | suprafața utilă ≤ 50 mp | 2.886 | 3.082 | 2.605 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 2.605 | 2.886 | 2.397 |



BOTOȘANI

| APARTAMENTE | | | | |
|---|-------------------------|----------------|-------------|----------|
| ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - 2020 | | | | |
| ZONA | CONFORT | ETAJ | | |
| | | PARTER/ULTIMUL | INTERMEDIAR | MANSARDĂ |
| VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP | | | | |
| A | suprafața utilă ≤ 50 mp | 4.143 | 4.520 | 3.767 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 3.767 | 4.143 | 3.390 |
| B | suprafața utilă ≤ 50 mp | 3.767 | 4.143 | 3.390 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 3.390 | 3.767 | 3.013 |
| C | suprafața utilă ≤ 50 mp | 3.323 | 3.619 | 2.946 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 3.175 | 3.390 | 2.865 |
| D | suprafața utilă ≤ 50 mp | 3.175 | 3.390 | 2.865 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 2.865 | 3.175 | 2.637 |

| APARTAMENTE | | | | | | | |
|--|-------------------------|----------------|-------------|-------------|-------------|----------|-------------|
| ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2020 | | | | | | | |
| ZONA | CONFORT | ETAJ | | | | | |
| | | PARTER/ULTIMUL | | INTERMEDIAR | | MANSARDĂ | |
| | | finisat | semifinisat | finisat | semifinisat | finisat | semifinisat |
| VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP | | | | | | | |
| A | suprafața utilă ≤ 50 mp | 4.487 | 3.846 | 4.895 | 4.254 | 4.079 | 3.438 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 4.079 | 3.438 | 4.487 | 3.846 | 3.671 | 3.016 |
| B | suprafața utilă ≤ 50 mp | 4.079 | 3.438 | 4.487 | 3.846 | 3.671 | 3.016 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 3.671 | 3.016 | 4.079 | 3.438 | 3.263 | 2.782 |
| C | suprafața utilă ≤ 50 mp | 3.598 | 2.943 | 3.919 | 3.263 | 3.190 | 2.782 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 3.438 | 2.782 | 3.671 | 3.016 | 3.103 | 2.608 |
| D | suprafața utilă ≤ 50 mp | 3.438 | 2.782 | 3.671 | 3.016 | 3.103 | 2.608 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 3.103 | 2.608 | 3.438 | 2.943 | 2.855 | 2.447 |



BOTOȘANI

| SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE | | | | | | | | |
|--|---|--------------------------|-----------------|------------|------------------------------------|--------------------------|-----------------|-----|
| CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV | | | | | | | | |
| ZONA | Scd ≤ 50 mp | | | | Scd > 50 mp | | | |
| | SPAȚII : | | | | | | | |
| | VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată | | | | | | | |
| | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | |
| COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | |
| A | 2.236 | 2.833 | 1.342 | 745 | 1.938 | 2.535 | 1.192 | 596 |
| B | 1.938 | 2.535 | 1.192 | 596 | 1.640 | 2.236 | 1.043 | 447 |
| C | 1.640 | 2.236 | 1.043 | 447 | 1.342 | 1.938 | 894 | 298 |
| D | 1.342 | 1.938 | 894 | 298 | 1.043 | 1.640 | 745 | 149 |

| SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE | | | | | | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------------|-----------------|------------|------------------------------------|--------------------------|-----------------|-------|
| CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 -2015 | | | | | | | | |
| ZONA | Scd ≤ 50 mp | | | | Scd > 50 mp | | | |
| | SPAȚII : | | | | | | | |
| | VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată | | | | | | | |
| | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | |
| COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | |
| A | 3.131 | 3.728 | 1.938 | 1.342 | 2.833 | 3.429 | 1.789 | 1.192 |
| B | 2.833 | 3.429 | 1.789 | 1.192 | 2.535 | 3.131 | 1.640 | 1.043 |
| C | 2.535 | 3.131 | 1.640 | 1.043 | 2.236 | 2.833 | 1.491 | 894 |
| D | 2.236 | 2.833 | 1.491 | 894 | 1.938 | 2.535 | 1.342 | 745 |



BOTOȘANI

| SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE | | | | | | | | |
|------------------------------------|---|--------------------------|-----------------|------------|------------------------------------|--------------------------|-----------------|-------|
| CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - 2020 | | | | | | | | |
| ZONA | Scd ≤ 50 mp | | | | Scd > 50 mp | | | |
| | SPAȚII : | | | | | | | |
| | VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată | | | | | | | |
| | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | |
| COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | |
| A | 3.788 | 4.510 | 2.345 | 1.624 | 3.428 | 4.149 | 2.165 | 1.443 |
| B | 3.428 | 4.149 | 2.165 | 1.443 | 3.067 | 3.788 | 1.984 | 1.263 |
| C | 3.067 | 3.788 | 1.984 | 1.263 | 2.706 | 3.428 | 1.804 | 1.082 |
| D | 2.706 | 3.428 | 1.804 | 1.082 | 2.345 | 3.067 | 1.624 | 902 |

| SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE | | | | | | | | |
|-------------------------------|---|--------------------------|-----------------|------------|------------------------------------|--------------------------|-----------------|-------|
| CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2020 | | | | | | | | |
| ZONA | Scd ≤ 50 mp | | | | Scd > 50 mp | | | |
| | SPAȚII : | | | | | | | |
| | VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată | | | | | | | |
| | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | |
| COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | |
| A | 3.978 | 4.736 | 2.462 | 1.705 | 3.599 | 4.357 | 2.273 | 1.515 |
| B | 3.599 | 4.357 | 2.273 | 1.515 | 3.220 | 3.978 | 2.084 | 1.326 |
| C | 3.220 | 3.978 | 2.084 | 1.326 | 2.841 | 3.599 | 1.894 | 1.137 |
| D | 2.841 | 3.599 | 1.894 | 1.137 | 2.462 | 3.220 | 1.705 | 947 |



BOTOȘANI

NOTĂ

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

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



BOTOȘANI

| LOCUIȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE | | | | |
|--|-----------------------|----------------|---------------------|---------------------------|
| <i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i> | | | | |
| PERIOADA | MATERIAL : | | | |
| | cărămidă / bca | bolțari | lemn / bârne | chirpici / paiantă |
| până în 1970 | 271 | 216 | 136 | 82 |
| 1970 -1990 | 407 | 352 | 271 | 136 |
| 1991 - 2000 | 540 | 488 | 407 | 163 |
| 2001 - 2010 | 1.074 | 775 | 655 | 271 |
| 2011 - 2015 | 1571 | 1093 | 957 | 455 |
| 2016 - 2020 | 1729 | 1.202 | 1.053 | 501 |
| Dupa 2021 | 1902 | 1.323 | 1.158 | 551 |

| ANEXE | | | | |
|--|-----------------------|----------------|---------------------|---------------------------|
| <i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i> | | | | |
| PERIOADA | MATERIAL : | | | |
| | cărămidă / bca | bolțari | lemn / bârne | chirpici / paiantă |
| până în 1970 | 82 | 66 | 54 | 27 |
| 1970 -1990 | 109 | 92 | 82 | 54 |
| 1991 - 2000 | 163 | 109 | 109 | 82 |
| 2001 - 2010 | 378 | 163 | 136 | 109 |
| 2011 - 2015 | 567 | 227 | 199 | 171 |
| 2016 -2020 | 625 | 250 | 219 | 188 |
| Dupa 2021 | 688 | 275 | 241 | 207 |

| ZONA | GARAJE | PARCARE SUBTERANĂ | PARCARE ACOPERITĂ |
|----------|---|-------------------|-------------------|
| | VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare) | | |
| A | 13.604 | 11.873 | 7.098 |
| B | 10.645 | 10.092 | 5.323 |
| C | 8.872 | 8.310 | 3.549 |
| D | 7.688 | 7.124 | 2.366 |

NOTĂ :

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$ apartament
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (245 lei/mp terasă, la un curs de 4,902 lei/euro, din 23.12.2022)



BOTOȘANI

| TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII | | | |
|--------------------------------------|-----------------|----------------------------------|--------------|
| | | | LEI/MP |
| ZONA | SUPRAFAȚA | | |
| | $S \leq 300$ mp | $300 \text{ mp} < S \leq 700$ mp | $S > 700$ mp |
| A | 358 | 286 | 215 |
| B | 250 | 179 | 144 |
| C | 179 | 144 | 71 |
| D | 108 | 71 | 57 |

| TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII | | | | |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|--------|
| | | | | LEI/MP |
| CATEGORIA | ZONA | | | |
| | A | B | C | D |
| Teren arabil / grădină | 71,00 | 64,00 | 56,00 | 40,00 |
| Teren livadă / teren vie | 32,00 | 24,00 | 20,00 | 16,00 |
| Teren pășune / fâneată | 16,00 | 12,00 | 8,00 | 4,00 |
| Teren neproductiv | 12,00 | 8,00 | 4,00 | 2,00 |
| Teren pădure / lizieră | 16,00 | 12,00 | 8,00 | 4,00 |
| Bălți / iazuri | 8,00 | 6,00 | 4,00 | 3,00 |

| TEREN EXTRAVILAN | |
|-----------------------------|---------|
| LEI/MP | |
| CATEGORIA - DESTINAȚIE | VALOARE |
| Teren curți construcții | 14,50 |
| Teren arabil / livadă / vie | 5,80 |
| Teren pășune / fâneată | 2,20 |
| Teren neproductiv | 1,10 |
| Teren pădure / lizieră | 2,20 |
| Bălți / iazuri | 1,40 |



BOTOȘANI

MEDIUL RURAL

(piața specifică pentru localitățile: CURTEȘTI, ORĂȘENI DEAL, ORĂȘENI VALE, HUDUM, MĂNĂSTIREA DOAMNEI, RĂCHIȚI, IPOTEȘTI, CĂTĂMĂRĂȘTI DEAL, CĂTĂMĂRĂȘTI VALE, STÂNCEȘTI, CUCORĂNI)

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

| PERIOADA | MATERIAL : | | | |
|--------------|----------------|---------|--------------|--------------------|
| | cărămidă / bca | bolțari | lemn / bârne | chirpici / paiantă |
| până în 1970 | 119 | 89 | 71 | 58 |
| 1970 -1990 | 177 | 148 | 119 | 89 |
| 1991 - 2000 | 236 | 177 | 148 | 119 |
| 2001 - 2010 | 586 | 325 | 260 | 148 |
| 2011 - 2015 | 968 | 448 | 373 | 217 |
| 2016 - 2020 | 1.066 | 493 | 410 | 238 |
| Dupa 2021 | 1.173 | 542 | 451 | 262 |

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

| PERIOADA | MATERIAL : | | | |
|--------------|----------------|---------|--------------|--------------------|
| | cărămidă / bca | bolțari | lemn / bârne | chirpici / paiantă |
| până în 1970 | 66 | 44 | 34 | 22 |
| 1970 -1990 | 82 | 66 | 54 | 27 |
| 1991 - 2000 | 109 | 82 | 66 | 34 |
| 2001 - 2010 | 299 | 109 | 82 | 44 |
| 2011 - 2015 | 341 | 143 | 114 | 57 |
| 2016 - 2020 | 377 | 158 | 125 | 63 |
| Dupa 2021 | 415 | 174 | 138 | 69 |



BOTOȘANI

| TEREN INTRAVILAN | | TEREN EXTRAVILAN | |
|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| CATEGORII | VALOARE lei/mp | CATEGORII | VALOARE lei/mp |
| curți construcții | 29,80 | arabil | 1,80 |
| arabil / grădină | 11,80 | livadă / vie | 2,30 |
| livadă / vie | 11,80 | pășune / fâneată | 1,80 |
| pășune / fâneată | 2,30 | neproductiv | 1,00 |
| neproductiv | 1,80 | pădure / lizieră | 2,30 |
| pădure / lizieră | 3,60 | bălți / iazuri | 1,30 |
| bălți / iazuri | 2,30 | | |

| SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd | | | | | |
|---|----------------------------|-------------------------|------------|-------------|-------|
| destinație | | construite : | | | |
| | | înainte de anul 2000 | 2001 -2015 | 2016 - 2020 | 2021 |
| ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS | | 460 | 678 | 819 | 901 |
| INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE | COMERCIALE | 732 | 949 | 1.148 | 1.263 |
| | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | 216 | 352 | 426 | 469 |
| | AGROINDUSTRIALE | 82 | 216 | 261 | 287 |

| MEDIUL RURAL | | | |
|---|------------------------|-------------|----------|
| (piața specifică pentru localitățile : CURTEȘTI, ORĂȘENI DEAL, ORĂȘENI VALE, HUDUM, MĂNĂSTIREA DOAMNEI, RĂCHIȚI, IPOTEȘTI, CĂTĂMĂRĂȘTI DEAL, CĂTĂMĂRĂȘTI VALE, STÂNCEȘTI, CUCORĂNI) | | | |
| APARTAMENTE | | | |
| VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP | | | |
| CONFORT | ETAJ | | |
| | PARTER/ULTIMUL | INTERMEDIAR | MANSARDĂ |
| suprafața utilă ≤ 50 mp | 873 | 1.018 | 727 |
| suprafața utilă > 50 mp | 739 | 887 | 591 |
| garaje | 4.140 lei / buc | | |



BOTOȘANI

MEDIUL RURAL

(piața specifică pentru localitățile : BĂLUȘENI, ROMA, CRISTEȘTI, TRUȘEȘTI)

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

| PERIOADA | MATERIAL : | | | |
|--------------|----------------|---------|--------------|--------------------|
| | cărămidă / bca | bolțari | lemn / bârne | chirpici / paianță |
| până în 1970 | 119 | 89 | 71 | 58 |
| 1970 -1990 | 177 | 148 | 119 | 89 |
| 1991 - 2000 | 236 | 177 | 148 | 119 |
| 2001 - 2010 | 586 | 325 | 260 | 148 |
| 2011 - 2015 | 968 | 448 | 373 | 217 |
| 2016 - 2020 | 1.066 | 493 | 410 | 238 |
| Dupa 2021 | 1.173 | 542 | 451 | 262 |

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

| PERIOADA | MATERIAL : | | | |
|--------------|----------------|---------|--------------|--------------------|
| | cărămidă / bca | bolțari | lemn / bârne | chirpici / paianță |
| până în 1970 | 66 | 44 | 34 | 22 |
| 1970 -1990 | 82 | 66 | 54 | 27 |
| 1991 - 2000 | 109 | 82 | 66 | 34 |
| 2001 - 2010 | 299 | 109 | 82 | 44 |
| 2011 - 2015 | 341 | 143 | 114 | 57 |
| 2016 - 2020 | 377 | 158 | 125 | 63 |
| Dupa 2021 | 415 | 174 | 138 | 69 |

NOTĂ :

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



BOTOȘANI

| SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd | | | | | |
|--|-------------------------|------------|-------------|-------|-------|
| destinație | construite : | | | | |
| | înainte de anul 2000 | 2001 -2015 | 2016 - 2020 | 2021 | |
| ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS | 460 | 678 | 782 | 860 | |
| INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE | COMERCIALE | 732 | 949 | 1.095 | 1.205 |
| | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | 216 | 352 | 406 | 447 |
| | AGROINDUSTRIALE | 83 | 217 | 250 | 275 |

| TEREN INTRAVILAN | | TEREN EXTRAVILAN | |
|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| CATEGORII | VALOARE lei/mp | CATEGORII | VALOARE lei/mp |
| curți construcții | 19,00 | arabil | 1,20 |
| arabil / grădină | 8,30 | livadă / vie | 1,60 |
| livadă / vie | 4,10 | pășune / fâneață | 1,20 |
| pășune / fâneață | 1,50 | neproductiv | 0,60 |
| neproductiv | 1,10 | pădure / lizieră | 1,30 |
| pădure / lizieră | 2,30 | bălți / iazuri | 0,70 |
| bălți / iazuri | 1,50 | | |

| MEDIUL RURAL | | | |
|---|------------------------|-------------|----------|
| (piața specifică pentru localitățile : BĂLUȘENI, ROMA, CRISTEȘTI, TRUȘEȘTI) | | | |
| APARTAMENTE | | | |
| VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP | | | |
| CONFORT | ETAJ | | |
| | PARTER/ULTIMUL | INTERMEDIAR | MANSARDĂ |
| suprafața utilă ≤ 50 mp | 813 | 948 | 677 |
| suprafața utilă > 50 mp | 677 | 813 | 542 |
| garaje | 3.450 lei / buc | | |



BOTOȘANI

MEDIUL RURAL

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

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

| PERIOADA | MATERIAL : | | | |
|--------------|----------------|---------|--------------|--------------------|
| | cărămidă / bca | bolțari | lemn / bârne | chirpici / paiantă |
| până în 1970 | 89 | 119 | 89 | 48 |
| 1970 -1990 | 148 | 177 | 119 | 71 |
| 1991 - 2000 | 177 | 236 | 177 | 106 |
| 2001 - 2010 | 456 | 390 | 260 | 148 |
| 2011 - 2015 | 820 | 520 | 372 | 186 |
| 2016 - 2020 | 901 | 573 | 410 | 205 |
| Dupa 2021 | 991 | 630 | 451 | 226 |

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

| PERIOADA | MATERIAL : | | | |
|--------------|----------------|---------|--------------|--------------------|
| | cărămidă / bca | bolțari | lemn / bârne | chirpici / paiantă |
| până în 1970 | 54 | 34 | 27 | 16 |
| 1970 -1990 | 65 | 54 | 44 | 21 |
| 1991 - 2000 | 98 | 65 | 54 | 27 |
| 2001 - 2010 | 271 | 82 | 65 | 34 |
| 2011 - 2015 | 336 | 123 | 92 | 49 |
| 2016 - 2020 | 345 | 126 | 95 | 50 |
| Dupa 2021 | 380 | 139 | 105 | 55 |



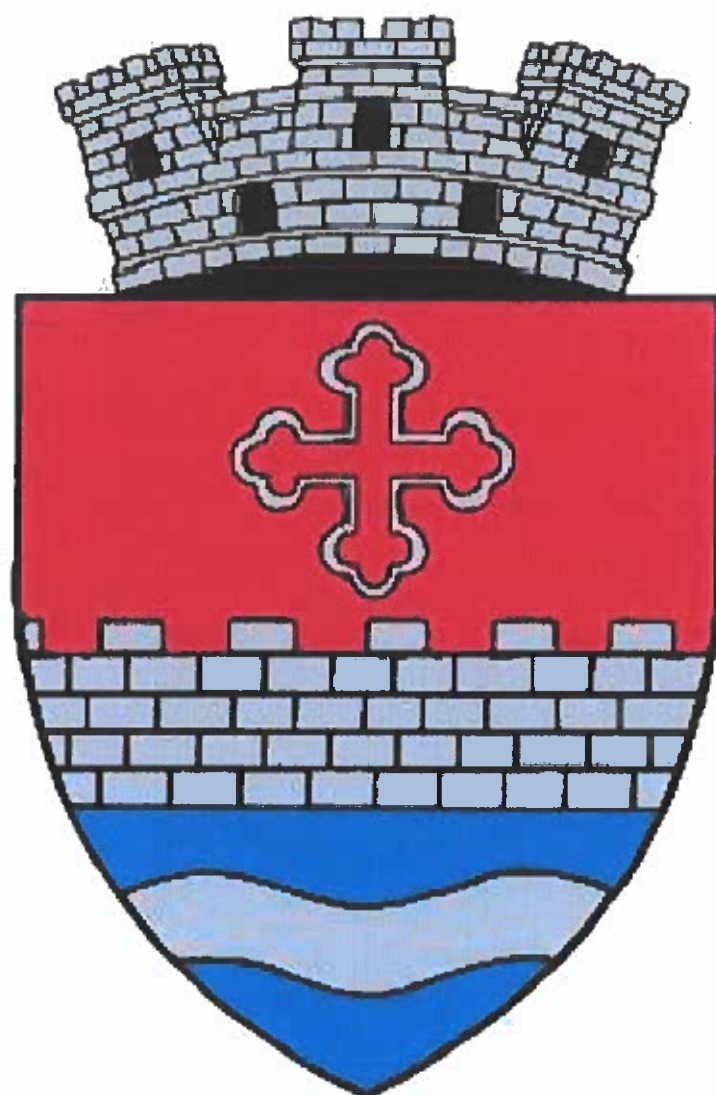
BOTOȘANI

| SPAȚII CU DESTINAȚII - lei / mp Acd | | | | |
|--|-------------------------|------------|-------------|------|
| destinație | construite : | | | |
| | înainte de anul 2000 | 2001 -2015 | 2016 - 2020 | 2021 |
| ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS | 352 | 488 | 563 | 620 |
| INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE | COMERCIALE | 488 | 759 | 877 |
| | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | 190 | 325 | 375 |
| | AGROINDUSTRIALE | 54 | 190 | 219 |

| TEREN INTRAVILAN | | TEREN EXTRAVILAN | |
|-------------------|----------------|------------------|----------------|
| CATEGORII | VALOARE lei/mp | CATEGORII | VALOARE lei/mp |
| curți construcții | 7,80 | arabil | 1,00 |
| arabil / grădină | 4,00 | livadă / vie | 1,30 |
| livadă / vie | 2,00 | pășune / fâneață | 0,80 |
| pășune / fâneață | 1,10 | neproductiv | 0,70 |
| neproductiv | 0,90 | pădure / lizieră | 1,00 |
| pădure / lizieră | 2,00 | bălți / iazuri | 0,60 |

| MEDIUL RURAL | | | |
|---|----------------|----------------|----------|
| (EXCEPȚIE localitățile : CURTEȘTI, ORĂȘENI DEAL, ORĂȘENI VALE, HUDUM, MĂNĂSTIREA DOAMNEI, RĂCHIȚI, IPOTEȘTI, CĂTĂMĂRĂȘTI, STÂNCEȘTI, CUCORĂNI, BĂLUȘENI, ROMA, CRISTEȘTI, TRUȘEȘTI) | | | |
| APARTAMENTE | | | |
| VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP | | | |
| CONFORT | ETAJ | | |
| | PARTER/ULTIMUL | INTEREDIAR | MANSARDĂ |
| suprafața utilă ≤ 50 mp | 677 | 813 | 541 |
| suprafața utilă > 50 mp | 541 | 677 | 407 |
| garaje | 1.972 | lei/buc | |

ORAȘUL BUCECEA





BUCECEA

| APARTAMENTE | | | | |
|---|-------------------------|----------------|------------|----------|
| ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV | | | | |
| ZONA | CONFORT | ETAJ | | |
| | | PARTER/ULTIMUL | INTEREDIAR | MANSARDĂ |
| VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP | | | | |
| ORICE ZONĂ | suprafața utilă ≤ 50 mp | 966 | 1.128 | 805 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 805 | 966 | 644 |

| APARTAMENTE | | | | | | | |
|--|-------------------------|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------|-------------|
| ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2000 | | | | | | | |
| ZONA | CONFORT | ETAJ | | | | | |
| | | PARTER/ULTIMUL | | INTEREDIAR | | MANSARDĂ | |
| | | finisaje medii | semifinisat | finisaje medii | semifinisat | finisaje medii | semifinisat |
| VALORI ESTIMATE ÎN EULEI / MP | | | | | | | |
| ORICE ZONĂ | suprafața utilă ≤ 50 mp | 1.063 | 957 | 1.240 | 1.116 | 886 | 797 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 966 | 870 | 1.160 | 1.044 | 773 | 695 |

NOTĂ :

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (245 lei/mp terasă, la un curs de 4,902 lei/euro, din 23.12.2022)



BUCECEA

| SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE | | | | | | | | |
|--|---|--------------------------|-----------------|------------|------------------------------------|--------------------------|-----------------|----|
| CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV | | | | | | | | |
| ZONA | Scd ≤ 50 mp | | | | Scd > 50 mp | | | |
| | SPAȚII : | | | | | | | |
| | VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată | | | | | | | |
| | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | |
| COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | |
| ORICE ZONĂ | 552 | 878 | 260 | 98 | 502 | 798 | 236 | 89 |

| SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE | | | | | | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------------|-----------------|------------|------------------------------------|--------------------------|-----------------|----|
| CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 -2015 | | | | | | | | |
| ZONA | Scd ≤ 50 mp | | | | Scd > 50 mp | | | |
| | SPAȚII : | | | | | | | |
| | VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată | | | | | | | |
| | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | |
| COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | |
| ORICE ZONĂ | 607 | 966 | 286 | 108 | 552 | 878 | 260 | 98 |



BUCECEA

| SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE | | | | | | | | |
|------------------------------------|---|--------------------------|-----------------|------------|------------------------------------|--------------------------|-----------------|-----|
| CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - 2020 | | | | | | | | |
| ZONA | Scd ≤ 50 mp | | | | Scd > 50 mp | | | |
| | SPAȚII : | | | | | | | |
| | VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată | | | | | | | |
| | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | |
| COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | |
| ORICE ZONĂ | 701 | 1.115 | 330 | 125 | 637 | 1.014 | 300 | 113 |

| SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE | | | | | | | | |
|-------------------------------|---|--------------------------|-----------------|------------|------------------------------------|--------------------------|-----------------|-----|
| CONSTRUITE DUPA ANUL 2020 | | | | | | | | |
| ZONA | Scd ≤ 50 mp | | | | Scd > 50 mp | | | |
| | SPAȚII : | | | | | | | |
| | VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată | | | | | | | |
| | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | |
| COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | |
| ORICE ZONĂ | 771 | 1.227 | 363 | 137 | 701 | 1.115 | 330 | 125 |

NOTĂ

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

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



BUCECEA

| LOCUIŢE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE | | | | |
|--|-----------------------|----------------|---------------------|---------------------------|
| <i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i> | | | | |
| PERIOADA | MATERIAL : | | | |
| | cărămidă / bca | bolțari | lemn / bârne | chirpici / paiantă |
| până în 1970 | 130 | 99 | 78 | 64 |
| 1970 -1990 | 196 | 163 | 130 | 99 |
| 1991 - 2000 | 260 | 196 | 163 | 130 |
| 2001 - 2010 | 644 | 359 | 286 | 163 |
| 2011 - 2015 | 1.161 | 537 | 447 | 259 |
| 2016 - 2020 | 1.277 | 591 | 491 | 285 |
| Dupa 2021 | 1.404 | 649 | 540 | 314 |

| ANEXE | | | | |
|--|-----------------------|----------------|---------------------|---------------------------|
| <i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i> | | | | |
| PERIOADA | MATERIAL : | | | |
| | cărămidă / bca | bolțari | lemn / bârne | chirpici / paiantă |
| până în 1970 | 72 | 48 | 37 | 24 |
| 1970 -1990 | 90 | 72 | 60 | 29 |
| 1991 - 2000 | 119 | 90 | 72 | 37 |
| 2001 - 2010 | 328 | 119 | 90 | 48 |
| 2011 - 2015 | 411 | 172 | 136 | 69 |
| 2016 - 2020 | 495 | 207 | 165 | 83 |
| Dupa 2021 | 544 | 228 | 181 | 92 |



BUCECEA

| TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII | | | |
|--------------------------------------|-----------------|----------------------------------|--------------|
| | | | LEI/MP |
| ZONA | SUPRAFAȚA | | |
| | $S \leq 300$ mp | $300 \text{ mp} < S \leq 700$ mp | $S > 700$ mp |
| A | 30 | 26 | 24 |
| B | 26 | 24 | 22 |
| C | 24 | 22 | 19 |
| D | 22 | 19 | 17 |

| TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII | | | | |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|--------|
| | | | | LEI/MP |
| CATEGORIA | ZONA | | | |
| | A | B | C | D |
| Teren arabil / grădină | 12,20 | 11,10 | 10,00 | 8,90 |
| Teren livadă / teren vie | 6,70 | 5,60 | 5,60 | 5,60 |
| Teren pășune / fâneață | 3,30 | 3,30 | 3,30 | 3,30 |
| Teren neproductiv | 1,10 | 1,10 | 1,10 | 1,10 |
| Teren pădure / lizieră | 2,20 | 2,20 | 2,20 | 2,20 |
| Bălți / iazuri | 2,20 | 2,20 | 2,20 | 2,20 |

| TEREN EXTRAVILAN | |
|-----------------------------|---------|
| LEI/MP | |
| CATEGORIA - DESTINAȚIE | VALOARE |
| Teren curți construcții | 1,80 |
| Teren arabil / livadă / vie | 2,30 |
| Teren pășune / fâneață | 1,80 |
| Teren neproductiv | 1,00 |
| Teren pădure / lizieră | 2,30 |
| Bălți / iazuri | 1,30 |



BUCECEA

MEDIUL RURAL

LOCUIŢE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

| PERIOADA | MATERIAL : | | | |
|--------------|----------------|---------|--------------|--------------------|
| | cărămidă / bca | bolțari | lemn / bârne | chirpici / paiantă |
| până în 1970 | 82 | 66 | 54 | 27 |
| 1970 -1990 | 109 | 82 | 82 | 54 |
| 1991 - 2000 | 163 | 109 | 109 | 82 |
| 2001 - 2010 | 417 | 178 | 149 | 109 |
| 2011 - 2015 | 752 | 272 | 206 | 143 |
| 2016 - 2020 | 827 | 299 | 226 | 158 |
| Dupa 2021 | 910 | 329 | 249 | 174 |

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

| PERIOADA | MATERIAL : | | | |
|--------------|----------------|---------|--------------|--------------------|
| | cărămidă / bca | bolțari | lemn / bârne | chirpici / paiantă |
| până în 1970 | 54 | 34 | 27 | 15 |
| 1970 -1990 | 66 | 54 | 44 | 22 |
| 1991 - 2000 | 96 | 67 | 54 | 27 |
| 2001 - 2010 | 271 | 82 | 66 | 34 |
| 2011 - 2015 | 314 | 114 | 86 | 46 |
| 2016 - 2020 | 345 | 125 | 95 | 50 |
| Dupa 2021 | 380 | 138 | 105 | 55 |



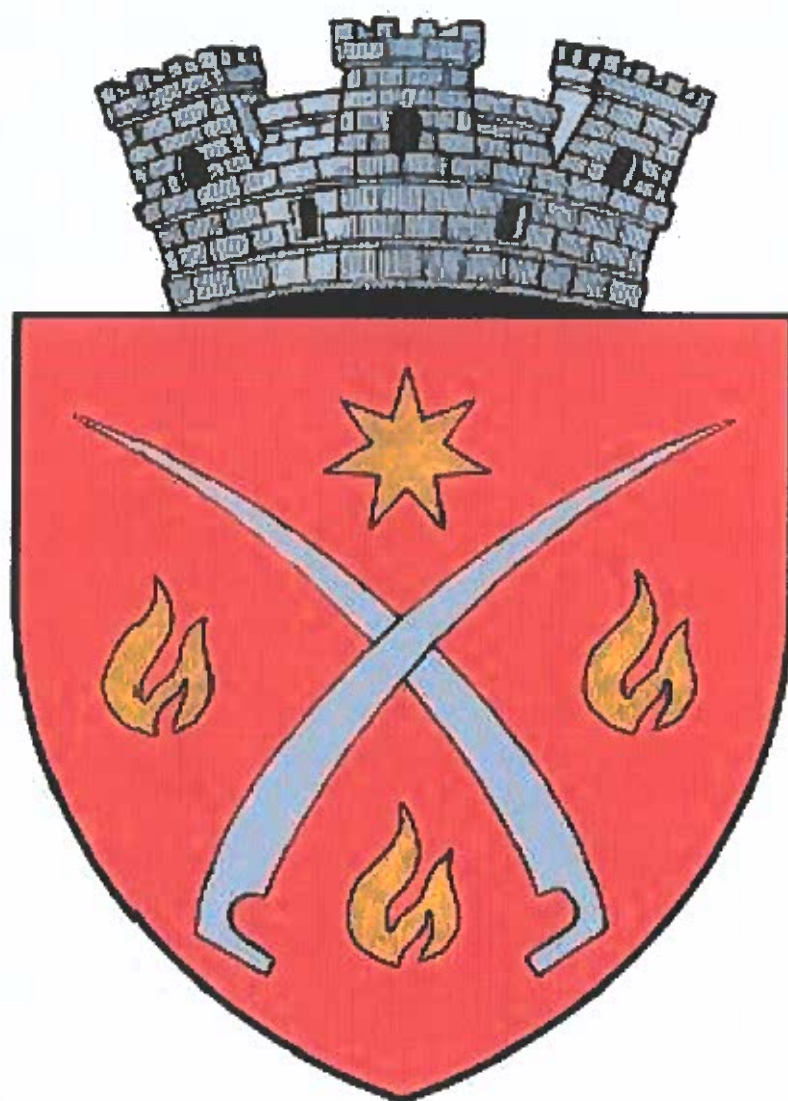
BUCECEA

| SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd | | | | | |
|--|-------------------------|------------|-------------|------|-------|
| destinație | construite : | | | | |
| | înainte de anul 2000 | 2001 -2015 | 2016 - 2020 | 2021 | |
| ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS | 407 | 540 | 625 | 688 | |
| INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE | COMERCIALE | 540 | 813 | 940 | 1.034 |
| | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | 271 | 407 | 469 | 516 |
| | AGROINDUSTRIALE | 136 | 271 | 314 | 345 |

| TEREN INTRAVILAN | | TEREN EXTRAVILAN | |
|-------------------|----------------|------------------|----------------|
| CATEGORII | VALOARE lei/mp | CATEGORII | VALOARE lei/mp |
| curți construcții | 6,60 | arabil | 1,10 |
| arabil / grădină | 3,20 | livadă / vie | 1,50 |
| livadă / vie | 1,70 | pășune / fâneată | 0,90 |
| pășune / fâneată | 1,20 | neproductiv | 0,80 |
| neproductiv | 1,00 | pădure / lizieră | 1,50 |
| pădure / lizieră | 1,90 | bălți / iazuri | 0,80 |
| bălți / iazuri | 1,00 | | |

| MEDIUL RURAL | | | |
|-----------------------------|----------------|-------------|----------|
| APARTAMENTE | | | |
| VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP | | | |
| CONFORT | ETAJ | | |
| | PARTER/ULTIMUL | INTERMEDIAR | MANSARDĂ |
| suprafața utilă ≤ 50 mp | 536 | 594 | 477 |
| suprafața utilă > 50 mp | 477 | 536 | 416 |

ORAȘUL FLĂMÂNZI





FLĂMÂNZI

| APARTAMENTE | | | | |
|---|-------------------------|----------------|-------------|----------|
| ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV | | | | |
| ZONA | CONFORT | ETAJ | | |
| | | PARTER/ULTIMUL | INTERMEDIAR | MANSARDĂ |
| <i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i> | | | | |
| ORICE ZONĂ | suprafața utilă ≤ 50 mp | 975 | 1.138 | 812 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 812 | 975 | 650 |

| APARTAMENTE | | | | | | | |
|--|-------------------------|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------|-------------|
| ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2000 | | | | | | | |
| ZONA | CONFORT | ETAJ | | | | | |
| | | PARTER/ULTIMUL | | INTERMEDIAR | | MANSARDĂ | |
| | | finisaje medii | semifinisat | finisaje medii | semifinisat | finisaje medii | semifinisat |
| <i>VALORI ESTIMATE ÎN EULEI / MP</i> | | | | | | | |
| ORICE ZONĂ | suprafața utilă ≤ 50 mp | 1.073 | 965 | 1.253 | 1.127 | 894 | 804 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 975 | 877 | 1.170 | 1.053 | 780 | 702 |

NOTĂ :

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (245 lei/mp terasă, la un curs de 4,902 lei/euro, din 23.12.2022)



FLĂMÂNZI

| SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE | | | | | | | | |
|--|---|--------------------------|-----------------|------------|------------------------------------|--------------------------|-----------------|----|
| CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV | | | | | | | | |
| ZONA | Scd ≤ 50 mp | | | | Scd > 50 mp | | | |
| | SPAȚII : | | | | | | | |
| | VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată | | | | | | | |
| | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | |
| COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | |
| ORICE ZONĂ | 507 | 806 | 239 | 90 | 460 | 732 | 217 | 82 |

| SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE | | | | | | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------------|-----------------|------------|------------------------------------|--------------------------|-----------------|----|
| CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 -2015 | | | | | | | | |
| ZONA | Scd ≤ 50 mp | | | | Scd > 50 mp | | | |
| | SPAȚII : | | | | | | | |
| | VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată | | | | | | | |
| | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | |
| COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | |
| ORICE ZONĂ | 557 | 886 | 262 | 99 | 506 | 806 | 239 | 90 |



FLĂMÂNZI

| SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE | | | | | | | | |
|---------------------------------------|---|--------------------------|-----------------|------------|------------------------------------|--------------------------|-----------------|----|
| CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - prezent | | | | | | | | |
| ZONA | Scd ≤ 50 mp | | | | Scd > 50 mp | | | |
| | SPAȚII : | | | | | | | |
| | VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată | | | | | | | |
| | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | |
| COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | |
| ORICE ZONĂ | 613 | 975 | 289 | 109 | 557 | 887 | 263 | 99 |

NOTĂ

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

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



FLĂMÂNZI

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

| PERIOADA | MATERIAL : | | | |
|--------------|----------------|---------|--------------|--------------------|
| | cărămidă / bca | bolțari | lemn / bârne | chirpici / paianță |
| până în 1970 | 130 | 99 | 78 | 64 |
| 1970 - 1990 | 196 | 163 | 130 | 99 |
| 1991 - 2000 | 260 | 196 | 163 | 130 |
| 2001 - 2010 | 644 | 359 | 286 | 163 |
| 2011 - 2015 | 1.066 | 493 | 410 | 238 |
| 2016 - 2020 | 1.172 | 542 | 451 | 262 |
| Dupa 2021 | 1.290 | 596 | 496 | 288 |

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

| PERIOADA | MATERIAL : | | | |
|--------------|----------------|---------|--------------|--------------------|
| | cărămidă / bca | bolțari | lemn / bârne | chirpici / paianță |
| până în 1970 | 72 | 48 | 37 | 24 |
| 1970 - 1990 | 90 | 72 | 60 | 29 |
| 1991 - 2000 | 119 | 90 | 72 | 37 |
| 2001 - 2010 | 328 | 119 | 90 | 48 |
| 2011 - 2015 | 377 | 158 | 125 | 63 |
| 2016 - 2020 | 454 | 190 | 151 | 76 |
| Dupa 2021 | 500 | 209 | 166 | 84 |



FLĂMÂNZI

| TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII | | | |
|--------------------------------------|-----------------|----------------------------------|--------------|
| | | | LEI/MP |
| ZONA | SUPRAFAȚA | | |
| | $S \leq 300$ mp | $300 \text{ mp} < S \leq 700$ mp | $S > 700$ mp |
| A | 30 | 27 | 25 |
| B | 27 | 25 | 22 |
| C | 25 | 22 | 19 |
| D | 22 | 19 | 17 |

| TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII | | | | |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|--------|
| | | | | LEI/MP |
| CATEGORIA | ZONA | | | |
| | A | B | C | D |
| Teren arabil / grădină | 12,30 | 11,20 | 10,10 | 8,90 |
| Teren livadă / teren vie | 6,70 | 5,60 | 5,60 | 5,60 |
| Teren pășune / fâneață | 3,40 | 3,40 | 3,40 | 3,40 |
| Teren neproductiv | 1,10 | 1,10 | 1,10 | 1,10 |
| Teren pădure / lizieră | 2,20 | 2,20 | 2,20 | 2,20 |
| Bălți / iazuri | 2,20 | 2,20 | 2,20 | 2,20 |

| TEREN EXTRAVILAN | |
|-----------------------------|---------|
| LEI/MP | |
| CATEGORIA - DESTINAȚIE | VALOARE |
| Teren curți construcții | 1,60 |
| Teren arabil / livadă / vie | 2,10 |
| Teren pășune / fâneață | 1,60 |
| Teren neproductiv | 0,90 |
| Teren pădure / lizieră | 2,10 |
| Bălți / iazuri | 1,20 |



FLĂMÂNZI

MEDIUL RURAL

LOCUIŢE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

| PERIOADA | MATERIAL : | | | |
|--------------|----------------|---------|--------------|--------------------|
| | cărămidă / bca | bolțari | lemn / bârne | chirpici / paiantă |
| până în 1970 | 82 | 66 | 54 | 27 |
| 1970 -1990 | 109 | 82 | 82 | 54 |
| 1991 - 2000 | 163 | 109 | 109 | 82 |
| 2001 - 2010 | 417 | 178 | 149 | 109 |
| 2011 - 2015 | 752 | 272 | 206 | 143 |
| 2016 - 2020 | 827 | 299 | 226 | 158 |
| Dupa 2021 | 910 | 329 | 249 | 174 |

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

| PERIOADA | MATERIAL : | | | |
|--------------|----------------|---------|--------------|--------------------|
| | cărămidă / bca | bolțari | lemn / bârne | chirpici / paiantă |
| până în 1970 | 54 | 34 | 27 | 15 |
| 1970 -1990 | 66 | 54 | 44 | 22 |
| 1991 - 2000 | 96 | 67 | 54 | 27 |
| 2001 - 2010 | 271 | 82 | 66 | 34 |
| 2011 - 2015 | 314 | 114 | 86 | 46 |
| 2016 - 2020 | 345 | 125 | 95 | 50 |
| Dupa 2021 | 380 | 138 | 105 | 55 |



FLĂMÂNZI

| SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd | | | | | |
|--|-------------------------|------------|-------------|------|-------|
| destinație | construite : | | | | |
| | înainte de anul 2000 | 2001 -2015 | 2016 - 2020 | 2021 | |
| ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS | 407 | 540 | 625 | 688 | |
| INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE | COMERCIALE | 540 | 813 | 940 | 1.034 |
| | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | 271 | 407 | 469 | 516 |
| | AGROINDUSTRIALE | 136 | 271 | 314 | 345 |

| TEREN INTRAVILAN | | TEREN EXTRAVILAN | |
|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| CATEGORII | VALOARE lei/mp | CATEGORII | VALOARE lei/mp |
| curți construcții | 6,60 | arabil | 1,10 |
| arabil / grădină | 3,20 | livadă / vie | 1,50 |
| livadă / vie | 1,70 | pășune / fâneață | 0,90 |
| pășune / fâneață | 1,20 | neproductiv | 0,80 |
| neproductiv | 1,00 | pădure / lizieră | 1,50 |
| pădure / lizieră | 1,90 | bălți / iazuri | 0,80 |
| bălți / iazuri | 1,00 | | |

| MEDIUL RURAL | | | |
|-----------------------------|----------------|-------------|----------|
| APARTAMENTE | | | |
| VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP | | | |
| CONFORT | ETAJ | | |
| | PARTER/ULTIMUL | INTERMEDIAR | MANSARDĂ |
| suprafața utilă ≤ 50 mp | 536 | 594 | 477 |
| suprafața utilă > 50 mp | 477 | 536 | 416 |

DOROHOI



DOROHOI – ANEXE STRĂZI

Anexa 3

La HCL 277 din 19.12.2019

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

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

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

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

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



DORHOI

| APARTAMENTE | | | | |
|---|-------------------------|----------------|-------------|----------|
| ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV | | | | |
| ZONA | CONFORT | ETAJ | | |
| | | PARTER/ULTIMUL | INTERMEDIAR | MANSARDĂ |
| VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP | | | | |
| A | suprafața utilă ≤ 50 mp | 2.276 | 2.406 | 1.951 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 2.081 | 2.276 | 1.756 |
| B | suprafața utilă ≤ 50 mp | 2.081 | 2.276 | 1.756 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 1.951 | 2.081 | 1.627 |
| C | suprafața utilă ≤ 50 mp | 1.951 | 2.081 | 1.627 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 1.821 | 1.951 | 1.497 |
| D | suprafața utilă ≤ 50 mp | 1.951 | 2.081 | 1.627 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 1.821 | 1.951 | 1.497 |

| APARTAMENTE | | | | |
|---|-------------------------|----------------|-------------|----------|
| ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 - 2015 | | | | |
| ZONA | CONFORT | ETAJ | | |
| | | PARTER/ULTIMUL | INTERMEDIAR | MANSARDĂ |
| VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP | | | | |
| A | suprafața utilă ≤ 50 mp | 3.253 | 3.579 | 2.927 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 2.927 | 3.253 | 2.601 |
| B | suprafața utilă ≤ 50 mp | 2.927 | 3.253 | 2.601 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 2.601 | 2.927 | 2.276 |
| C | suprafața utilă ≤ 50 mp | 2.601 | 2.927 | 2.276 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 2.276 | 2.601 | 1.951 |
| D | suprafața utilă ≤ 50 mp | 2.601 | 2.927 | 2.276 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 2.276 | 2.601 | 1.951 |



DOROHOI

| APARTAMENTE | | | | |
|---|-------------------------|----------------|-------------|----------|
| ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - 2020 | | | | |
| ZONA | CONFORT | ETAJ | | |
| | | PARTER/ULTIMUL | INTERMEDIAR | MANSARDĂ |
| VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP | | | | |
| A | suprafața utilă ≤ 50 mp | 3.578 | 3.936 | 3.220 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 3.220 | 3.578 | 2.862 |
| B | suprafața utilă ≤ 50 mp | 3.220 | 3.578 | 2.862 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 2.862 | 3.220 | 2.504 |
| C | suprafața utilă ≤ 50 mp | 2.862 | 3.220 | 2.504 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 2.504 | 2.862 | 2.147 |
| D | suprafața utilă ≤ 50 mp | 2.862 | 3.220 | 2.504 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 2.504 | 2.862 | 2.147 |

| APARTAMENTE | | | | | | | |
|--|-------------------------|----------------|-------------|-------------|-------------|----------|-------------|
| ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2020 | | | | | | | |
| ZONA | CONFORT | ETAJ | | | | | |
| | | PARTER/ULTIMUL | | INTERMEDIAR | | MANSARDĂ | |
| | | finisat | semifinisat | finisat | semifinisat | finisat | semifinisat |
| VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP | | | | | | | |
| A | suprafața utilă ≤ 50 mp | 3.937 | 3.306 | 4.330 | 3.700 | 3.542 | 2.912 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 3.542 | 2.912 | 3.937 | 3.306 | 3.149 | 2.519 |
| B | suprafața utilă ≤ 50 mp | 3.542 | 2.912 | 3.937 | 3.306 | 3.149 | 2.519 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 3.149 | 2.519 | 3.542 | 2.912 | 2.754 | 2.124 |
| C | suprafața utilă ≤ 50 mp | 3.149 | 2.519 | 3.542 | 2.912 | 2.754 | 2.124 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 2.754 | 2.124 | 3.149 | 2.519 | 2.361 | 1.970 |
| D | suprafața utilă ≤ 50 mp | 3.149 | 2.519 | 3.542 | 2.912 | 2.754 | 2.124 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 2.754 | 2.124 | 3.149 | 2.519 | 2.361 | 1.970 |



DOROHOI

NOTĂ :

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$ apartament
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (245 lei/mp terasă, la un curs de 4,902 lei/euro, din 23.12.2022)



DOROHOI

| SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE | | | | | | | | |
|--|---|--------------------------|-----------------|-----|------------------------------------|--------------------------|-----------------|-----|
| CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV | | | | | | | | |
| ZONA | Scd ≤ 50 mp | | | | Scd > 50 mp | | | |
| | SPAȚII : | | | | | | | |
| | VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată | | | | | | | |
| | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | |
| | COMERCIALE | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | | COMERCIALE | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | |
| A | 2.070 | 2.662 | 1.183 | 887 | 1.774 | 2.366 | 1.035 | 739 |
| B | 1.774 | 2.366 | 1.035 | 739 | 1.479 | 2.070 | 887 | 591 |
| C | 1.479 | 2.070 | 887 | 591 | 1.183 | 1.774 | 739 | 444 |
| D | 1.183 | 1.774 | 739 | 444 | 887 | 1.479 | 591 | 296 |

| SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE | | | | | | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------------|-----------------|-------|------------------------------------|--------------------------|-----------------|-------|
| CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 -2015 | | | | | | | | |
| ZONA | Scd ≤ 50 mp | | | | Scd > 50 mp | | | |
| | SPAȚII : | | | | | | | |
| | VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată | | | | | | | |
| | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | |
| | COMERCIALE | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | | COMERCIALE | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | |
| A | 2.710 | 3.253 | 1.626 | 1.356 | 2.440 | 2.982 | 1.491 | 1.220 |
| B | 2.440 | 2.982 | 1.491 | 1.220 | 2.169 | 2.710 | 1.356 | 1.084 |
| C | 2.169 | 2.710 | 1.356 | 1.084 | 1.897 | 2.440 | 1.220 | 949 |
| D | 1.897 | 2.440 | 1.220 | 949 | 1.626 | 2.440 | 1.084 | 813 |



DOROHOI

| SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE | | | | | | | | |
|------------------------------------|---|--------------------------|-----------------|------------|------------------------------------|--------------------------|-----------------|-------|
| CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - 2020 | | | | | | | | |
| ZONA | Scd ≤ 50 mp | | | | Scd > 50 mp | | | |
| | SPAȚII : | | | | | | | |
| | VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată | | | | | | | |
| | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | |
| COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | |
| A | 2.981 | 3.579 | 1.789 | 1.491 | 2.684 | 3.280 | 1.641 | 1.342 |
| B | 2.684 | 3.280 | 1.641 | 1.342 | 2.386 | 2.981 | 1.491 | 1.193 |
| C | 2.386 | 2.981 | 1.491 | 1.193 | 2.087 | 2.684 | 1.342 | 1.044 |
| D | 2.087 | 2.684 | 1.342 | 1.044 | 1.789 | 2.684 | 1.193 | 894 |

| SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE | | | | | | | | |
|-------------------------------|---|--------------------------|-----------------|------------|------------------------------------|--------------------------|-----------------|-------|
| CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2020 | | | | | | | | |
| ZONA | Scd ≤ 50 mp | | | | Scd > 50 mp | | | |
| | SPAȚII : | | | | | | | |
| | VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată | | | | | | | |
| | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | |
| COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | |
| A | 3.279 | 3.937 | 1.968 | 1.641 | 2.952 | 3.608 | 1.805 | 1.477 |
| B | 2.952 | 3.608 | 1.805 | 1.477 | 2.624 | 3.279 | 1.641 | 1.313 |
| C | 2.624 | 3.279 | 1.641 | 1.313 | 2.296 | 2.952 | 1.477 | 1.147 |
| D | 2.296 | 2.952 | 1.477 | 1.147 | 1.968 | 2.952 | 1.313 | 983 |



DOROHOI

NOTĂ

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

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



DOROHOI

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

| PERIOADA | MATERIAL : | | | |
|--------------|----------------|---------|--------------|--------------------|
| | cărămidă / bca | bolțari | lemn / bârne | chirpici / paiantă |
| până în 1970 | 271 | 216 | 136 | 82 |
| 1970 -1990 | 378 | 352 | 271 | 136 |
| 1991 - 2000 | 540 | 488 | 407 | 163 |
| 2001 - 2010 | 867 | 650 | 540 | 216 |
| 2011 - 2015 | 1436 | 957 | 819 | 341 |
| 2016 - 2020 | 1578 | 1053 | 901 | 377 |
| Dupa 2021 | 1736 | 1158 | 991 | 415 |

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

| PERIOADA | MATERIAL : | | | |
|--------------|----------------|---------|--------------|--------------------|
| | cărămidă / bca | bolțari | lemn / bârne | chirpici / paiantă |
| până în 1970 | 82 | 66 | 54 | 27 |
| 1970 -1990 | 109 | 82 | 82 | 44 |
| 1991 - 2000 | 136 | 109 | 109 | 54 |
| 2001 - 2010 | 325 | 136 | 136 | 82 |
| 2011 - 2015 | 397 | 199 | 171 | 114 |
| 2016 - 2020 | 437 | 219 | 188 | 125 |
| Dupa 2021 | 481 | 241 | 207 | 138 |

| ZONA | GARAJE | PARCARE ACOPERITĂ |
|----------|---|-------------------|
| | VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare) | |
| A | 10.843 | 4.337 |
| B | 9.217 | 3.253 |
| C | 8.131 | 2.710 |
| D | 6.506 | 1.627 |



DOROHOI

NOTĂ :

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$ apartament
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (245 lei/mp terasă, la un curs de 4,902 lei/euro, din 23.12.2022)



DOROHOI

| TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII | | | |
|--------------------------------------|------------|---------------------|------------|
| | | | LEI/MP |
| ZONA | SUPRAFAȚA | | |
| | S ≤ 300 mp | 300 mp < S ≤ 700 mp | S > 700 mp |
| A | 163 | 131 | 98 |
| B | 131 | 98 | 78 |
| C | 98 | 64 | 51 |
| D | 64 | 51 | 40 |

| TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII | | | | |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|--------|
| | | | | LEI/MP |
| CATEGORIA | ZONA | | | |
| | A | B | C | D |
| Teren arabil / grădină | 65,00 | 55,00 | 42,00 | 34,00 |
| Teren livadă / teren vie | 28,00 | 22,00 | 17,00 | 12,00 |
| Teren pășune / fâneață | 12,00 | 9,00 | 6,00 | 4,00 |
| Teren neproductiv | 6,00 | 4,00 | 3,00 | 1,00 |
| Teren pădure / lizieră | 17,00 | 12,00 | 9,00 | 3,00 |
| Bălți / iazuri | 9,00 | 6,00 | 4,00 | 3,00 |

| TEREN EXTRAVILAN - ORICE ZONĂ | | |
|-------------------------------|---------|--------|
| | | LEI/MP |
| CATEGORIA - DESTINAȚIE | VALOARE | |
| Teren curți construcții | 4,90 | |
| Teren arabil / livadă / vie | 3,00 | |
| Teren pășune / fâneață | 1,40 | |
| Teren neproductiv | 0,60 | |
| Teren pădure / lizieră | 1,40 | |
| Bălți / iazuri | 1,00 | |



DOROHOI

MEDIUL RURAL

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

| PERIOADA | MATERIAL : | | | |
|--------------|----------------|---------|--------------|--------------------|
| | cărămidă / bca | bolțari | lemn / bârne | chirpici / paianță |
| până în 1970 | 119 | 89 | 58 | 47 |
| 1970 -1990 | 177 | 148 | 89 | 71 |
| 1991 - 2000 | 236 | 177 | 148 | 107 |
| 2001 - 2010 | 586 | 325 | 260 | 148 |
| 2011 - 2015 | 850 | 427 | 356 | 177 |
| 2016 - 2020 | 936 | 469 | 390 | 196 |
| Dupa 2021 | 1.030 | 516 | 429 | 216 |

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

| PERIOADA | MATERIAL : | | | |
|--------------|----------------|---------|--------------|--------------------|
| | cărămidă / bca | bolțari | lemn / bârne | chirpici / paianță |
| până în 1970 | 54 | 34 | 27 | 15 |
| 1970 -1990 | 66 | 54 | 44 | 22 |
| 1991 - 2000 | 96 | 66 | 54 | 27 |
| 2001 - 2010 | 271 | 82 | 66 | 34 |
| 2011 - 2015 | 299 | 109 | 82 | 44 |
| 2016 - 2020 | 328 | 119 | 90 | 48 |
| Dupa 2021 | 361 | 131 | 99 | 53 |



DOROHOI

| SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd | | | | | |
|--|-------------------------|------------|-------------|-------|-------|
| destinație | construite : | | | | |
| | înainte de anul 2000 | 2001 -2015 | 2016 - 2020 | 2021 | |
| ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS | 540 | 813 | 940 | 1.034 | |
| INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE | COMERCIALE | 813 | 1.084 | 1.254 | 1.379 |
| | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | 273 | 409 | 520 | 572 |
| | AGROINDUSTRIALE | 136 | 271 | 314 | 345 |

| TEREN INTRAVILAN | | TEREN EXTRAVILAN | |
|-------------------|---------|------------------|---------|
| CATEGORII | VALOARE | CATEGORII | VALOARE |
| | lei/mp | | lei/mp |
| curți construcții | 11,90 | arabil | 1,20 |
| arabil / grădină | 5,90 | livadă / vie | 1,40 |
| livadă / vie | 2,70 | pășune / fâneață | 0,80 |
| pășune / fâneață | 1,50 | neproductiv | 0,60 |
| neproductiv | 1,20 | pădure / lizieră | 1,40 |
| pădure / lizieră | 2,40 | bălți / iazuri | 0,80 |
| bălți / iazuri | 1,50 | | |

| MEDIUL RURAL | | | |
|-------------------------------|----------------|-------------|----------|
| APARTAMENTE | | | |
| CONFORT | ETAJ | | |
| | PARTER/ULTIMUL | INTERMEDIAR | MANSARDĂ |
| VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP | | | |
| suprafața utilă ≤ 50 mp | 600 | 721 | 480 |
| suprafața utilă > 50 mp | 480 | 600 | 361 |
| Garaje : 2.957 lei/buc | | | |

DARABANI



DARABANI - ANEXE STRĂZI

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

Strict pentru uzul birourilor notariale

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



DARABANI

| APARTAMENTE | | | | |
|---|-------------------------|----------------|------------|----------|
| ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV | | | | |
| ZONA | CONFORT | ETAJ | | |
| | | PARTER/ULTIMUL | INTEREDIAR | MANSARDĂ |
| <i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i> | | | | |
| ORICE ZONĂ | suprafața utilă ≤ 50 mp | 716 | 781 | 650 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 650 | 716 | 521 |

| APARTAMENTE | | | | |
|---|-------------------------|----------------|------------|----------|
| ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 - 2015 | | | | |
| ZONA | CONFORT | ETAJ | | |
| | | PARTER/ULTIMUL | INTEREDIAR | MANSARDĂ |
| <i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i> | | | | |
| ORICE ZONĂ | suprafața utilă ≤ 50 mp | 1.821 | 1.951 | 1.627 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 1.691 | 1.821 | 1.497 |

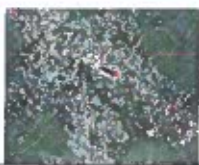
| APARTAMENTE | | | | | | | |
|---|-------------------------|----------------|-------------|------------|-------------|----------|-------------|
| ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2015 - 2020 | | | | | | | |
| ZONA | CONFORT | ETAJ | | | | | |
| | | PARTER/ULTIMUL | | INTEREDIAR | | MANSARDĂ | |
| | | finisat | semifinisat | finisat | semifinisat | finisat | semifinisat |
| <i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i> | | | | | | | |
| ORICE ZONĂ | suprafața utilă ≤ 50 mp | 2.203 | | 2.362 | | 1.970 | |
| | suprafața utilă > 50 mp | 2.046 | | 2.203 | | 1.811 | |



DARABANI

| APARTAMENTE | | | | | | | |
|--|-------------------------|----------------|-------------|------------|-------------|----------|-------------|
| ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2020 | | | | | | | |
| ZONA | CONFORT | ETAJ | | | | | |
| | | PARTER/ULTIMUL | | INTEREDIAR | | MANSARDĂ | |
| | | finisat | semifinisat | finisat | semifinisat | finisat | semifinisat |
| VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP | | | | | | | |
| ORICE ZONĂ | suprafața utilă ≤ 50 mp | 2.386 | 1.706 | 2.557 | 1.876 | 2.133 | 1.450 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 2.215 | 1.535 | 2.386 | 1.706 | 1.961 | 1.280 |

| SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE | | | | | | | | |
|--|---|--------------------------|-------------------------|-----------------|------------------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------|
| CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV | | | | | | | | |
| ZONA | Scd ≤ 50 mp | | | | Scd > 50 mp | | | |
| | SPAȚII : | | | | | | | |
| | VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată | | | | | | | |
| | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | |
| | | COMERCIALE | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | | COMERCIALE | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE |
| ORICE ZONĂ | 1.183 | 1.479 | 591 | 444 | 887 | 1.183 | 444 | 296 |



DARABANI

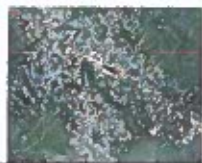
| SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE | | | | | | | | |
|------------------------------------|---|--------------------------|-----------------|------------|------------------------------------|--------------------------|-----------------|-----|
| CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 - 2016 | | | | | | | | |
| ZONA | Scd ≤ 50 mp | | | | Scd > 50 mp | | | |
| | SPAȚII : | | | | | | | |
| | VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată | | | | | | | |
| | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | |
| COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | |
| ORICE ZONĂ | 2.084 | 2.382 | 1.191 | 1.042 | 1.786 | 2.084 | 1.042 | 893 |

| SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE | | | | | | | | |
|-------------------------------|---|--------------------------|-----------------|------------|------------------------------------|--------------------------|-----------------|-----|
| CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2016 | | | | | | | | |
| ZONA | Scd ≤ 50 mp | | | | Scd > 50 mp | | | |
| | SPAȚII : | | | | | | | |
| | VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată | | | | | | | |
| | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | |
| COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | |
| ORICE ZONĂ | 2.277 | 2.603 | 1.301 | 1.138 | 1.951 | 2.277 | 1.138 | 976 |

NOTĂ

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

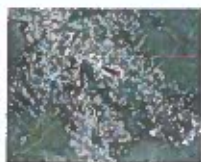
- ▶ instalații electrice 3%
- ▶ instalații sanitare 6%
- ▶ instalații de încălzire 7%



DARABANI

| LOCUIŢE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE | | | | |
|--|----------------|---------|--------------|--------------------|
| <i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i> | | | | |
| PERIOADA | MATERIAL : | | | |
| | cărămidă / bca | bolțari | lemn / bârne | chirpici / paiantă |
| până în 1970 | 271 | 216 | 136 | 82 |
| 1970 -1990 | 379 | 325 | 271 | 109 |
| 1991 - 2000 | 541 | 488 | 325 | 136 |
| 2001 - 2010 | 813 | 541 | 434 | 163 |
| 2011 - 2015 | 1.367 | 887 | 683 | 342 |
| 2016 - 2020 | 1.503 | 976 | 750 | 375 |
| După 2021 | 1.653 | 1.074 | 825 | 413 |

| ANEXE | | | | |
|--|----------------|---------|--------------|--------------------|
| <i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i> | | | | |
| PERIOADA | MATERIAL : | | | |
| | cărămidă / bca | bolțari | lemn / bârne | chirpici / paiantă |
| până în 1970 | 82 | 65 | 54 | 27 |
| 1970 -1990 | 109 | 82 | 82 | 44 |
| 1991 - 2000 | 136 | 109 | 109 | 54 |
| 2001 - 2010 | 325 | 136 | 136 | 82 |
| 2011 - 2015 | 398 | 199 | 171 | 114 |
| 2016 - 2020 | 437 | 219 | 188 | 126 |
| După 2021 | 481 | 241 | 207 | 139 |



DARABANI

MEDIUL RURAL

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

| PERIOADA | MATERIAL : | | | |
|--------------|----------------|---------|--------------|--------------------|
| | cărămidă / bca | bolțari | lemn / bârne | chirpici / paiantă |
| până în 1970 | 82 | 66 | 54 | 38 |
| 1970 -1990 | 109 | 82 | 82 | 66 |
| 1991 - 2000 | 163 | 109 | 109 | 92 |
| 2001 - 2010 | 417 | 178 | 149 | 82 |
| 2011 - 2015 | 752 | 227 | 171 | 171 |
| 2016 - 2020 | 827 | 250 | 188 | 188 |
| Dupa 2021 | 910 | 275 | 207 | 207 |

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

| PERIOADA | MATERIAL : | | | |
|--------------|----------------|---------|--------------|--------------------|
| | cărămidă / bca | bolțari | lemn / bârne | chirpici / paiantă |
| până în 1970 | 54 | 34 | 27 | 27 |
| 1970 -1990 | 66 | 54 | 44 | 44 |
| 1991 - 2000 | 96 | 66 | 54 | 54 |
| 2001 - 2010 | 271 | 82 | 66 | 66 |
| 2011 - 2015 | 314 | 114 | 86 | 86 |
| 2016 - 2020 | 345 | 125 | 95 | 95 |
| Dupa 2021 | 380 | 138 | 105 | 105 |



DARABANI

| SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd | | | | | |
|--|-------------------------|------------|-------------|------|-------|
| destinație | construite : | | | | |
| | înainte de anul 2000 | 2001 -2015 | 2016 - 2020 | 2021 | |
| ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS | 407 | 540 | 625 | 688 | |
| INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE | COMERCIALE | 540 | 813 | 940 | 1.034 |
| | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | 271 | 407 | 469 | 516 |
| | AGROINDUSTRIALE | 136 | 271 | 314 | 345 |

| TEREN INTRAVILAN | | TEREN EXTRAVILAN | |
|-------------------|---------|------------------|---------|
| CATEGORII | VALOARE | CATEGORII | VALOARE |
| | lei/mp | | lei/mp |
| curți construcții | 7,80 | arabil | 1,10 |
| arabil / grădină | 4,00 | livadă / vie | 1,40 |
| livadă / vie | 2,00 | pășune / fâneață | 0,80 |
| pășune / fâneață | 1,60 | neproductiv | 0,60 |
| neproductiv | 1,10 | pădure / lizieră | 1,40 |
| pădure / lizieră | 2,40 | bălți / iazuri | 0,60 |
| bălți / iazuri | 1,10 | | |

| MEDIUL RURAL | | | |
|----------------------------|----------------|-------------|----------|
| APARTAMENTE | | | |
| CONFORT | ETAJ | | |
| | PARTER/ULTIMUL | INTERMEDIAR | MANSARDĂ |
| VALORI ESTIMATE ÎN LEI/ MP | | | |
| suprafața utilă ≤ 50 mp | 536 | 594 | 477 |
| suprafața utilă > 50 mp | 477 | 536 | 416 |

SĂVENI



SĂVENI - ANEXE STRĂZI

anexa 2

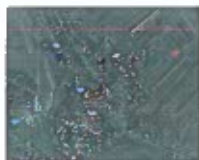
HCL 57 din 31 mai 2018

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

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

Strict pentru uzul birourilor notariale

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

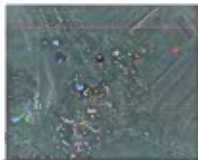


SĂVENI

| APARTAMENTE | | | | |
|---|-------------------------|----------------|-------------|----------|
| ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV | | | | |
| ZONA | CONFORT | ETAJ | | |
| | | PARTER/ULTIMUL | INTERMEDIAR | MANSARDĂ |
| VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP | | | | |
| ORICE ZONĂ | suprafața utilă ≤ 50 mp | 650 | 716 | 586 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 586 | 650 | 521 |

| APARTAMENTE | | | | |
|---|-------------------------|----------------|-------------|----------|
| ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 - 2015 | | | | |
| ZONA | CONFORT | ETAJ | | |
| | | PARTER/ULTIMUL | INTERMEDIAR | MANSARDĂ |
| VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP | | | | |
| ORICE ZONĂ | suprafața utilă ≤ 50 mp | 1.551 | 1.671 | 1.372 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 1.432 | 1.551 | 1.313 |

| APARTAMENTE | | | | |
|---|-------------------------|----------------|-------------|----------|
| ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2015 - 2020 | | | | |
| ZONA | CONFORT | ETAJ | | |
| | | PARTER/ULTIMUL | INTERMEDIAR | MANSARDĂ |
| VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP | | | | |
| ORICE ZONĂ | suprafața utilă ≤ 50 mp | 1.876 | 2.020 | 1.661 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 1.733 | 1.876 | 1.588 |

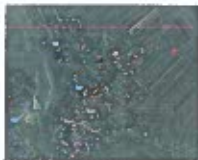


SĂVENI

| APARTAMENTE | | | | | | | |
|--|-------------------------|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------|-------------|
| ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2020 | | | | | | | |
| ZONA | CONFORT | ETAJ | | | | | |
| | | PARTER/ULTIMUL | | INTEREDIAR | | MANSARDĂ | |
| | | finisaje medii | semifinisat | finisaje medii | semifinisat | finisaje medii | semifinisat |
| VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP | | | | | | | |
| ORICE ZONĂ | suprafața utilă ≤ 50 mp | 2.031 | 1.407 | 2.188 | 1.564 | 1.798 | 1.174 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 1.876 | 1.251 | 2.031 | 1.407 | 1.719 | 1.094 |

NOTĂ :

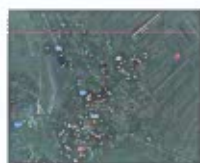
- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (245 lei/mp terasă, la un curs de 4,902 lei/euro, din 23.12.2022)



SĂVENI

| SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE | | | | | | | | |
|--|---|--------------------------|-----------------|------------|------------------------------------|--------------------------|-----------------|-----|
| CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV | | | | | | | | |
| ZONA | Scd ≤ 50 mp | | | | Scd > 50 mp | | | |
| | SPAȚII : | | | | | | | |
| | VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată | | | | | | | |
| | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | |
| COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | |
| ORICE ZONĂ | 1.183 | 1.479 | 591 | 444 | 887 | 1.183 | 444 | 296 |

| SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE | | | | | | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------------|-----------------|------------|------------------------------------|--------------------------|-----------------|-----|
| CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 -2015 | | | | | | | | |
| ZONA | Scd ≤ 50 mp | | | | Scd > 50 mp | | | |
| | SPAȚII : | | | | | | | |
| | VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată | | | | | | | |
| | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | |
| COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | |
| ORICE ZONĂ | 2.070 | 2.366 | 1.183 | 1.035 | 1.774 | 2.070 | 1.035 | 887 |



SĂVENI

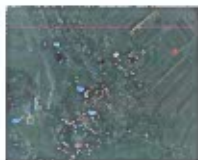
| SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE | | | | | | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------------|-----------------|------------|------------------------------------|--------------------------|-----------------|-----|
| CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 -2020 | | | | | | | | |
| ZONA | Scd ≤ 50 mp | | | | Scd > 50 mp | | | |
| | SPAȚII : | | | | | | | |
| | VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată | | | | | | | |
| | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | |
| COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | |
| ORICE ZONĂ | 2.285 | 2.612 | 1.306 | 1.143 | 1.958 | 2.285 | 1.143 | 979 |

| SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE | | | | | | | | |
|-------------------------------|---|--------------------------|-----------------|------------|------------------------------------|--------------------------|-----------------|-------|
| CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2020 | | | | | | | | |
| ZONA | Scd ≤ 50 mp | | | | Scd > 50 mp | | | |
| | SPAȚII : | | | | | | | |
| | VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată | | | | | | | |
| | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | |
| COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | |
| ORICE ZONĂ | 2.514 | 2.873 | 1.437 | 1.257 | 2.154 | 2.514 | 1.257 | 1.077 |

NOTĂ

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

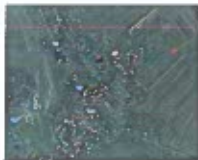
- ▶ instalații electrice 3%
- ▶ instalații sanitare 6%
- ▶ instalații de încălzire 7%



SĂVENI

| LOCUIŢE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE | | | | |
|--|----------------|---------|--------------|--------------------|
| <i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i> | | | | |
| PERIOADA | MATERIAL : | | | |
| | cărămidă / bca | bolțari | lemn / bărne | chirpici / paiantă |
| până în 1970 | 271 | 216 | 136 | 54 |
| 1970 - 1990 | 379 | 325 | 271 | 82 |
| 1991 - 2000 | 434 | 379 | 325 | 109 |
| 2001 - 2010 | 776 | 536 | 477 | 163 |
| 2011 - 2015 | 1352 | 827 | 677 | 300 |
| 2016 - 2020 | 1488 | 909 | 744 | 331 |
| Dupa 2021 | 1637 | 1000 | 818 | 364 |

| ANEXE | | | | |
|--|----------------|---------|--------------|--------------------|
| <i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i> | | | | |
| PERIOADA | MATERIAL : | | | |
| | cărămidă / bca | bolțari | lemn / bărne | chirpici / paiantă |
| până în 1970 | 82 | 66 | 54 | 27 |
| 1970 - 1990 | 109 | 82 | 82 | 44 |
| 1991 - 2000 | 136 | 109 | 109 | 54 |
| 2001 - 2010 | 325 | 136 | 136 | 82 |
| 2011 - 2015 | 397 | 199 | 171 | 114 |
| 2016 - 2020 | 437 | 219 | 188 | 125 |
| Dupa 2021 | 481 | 241 | 207 | 138 |

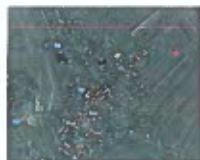


SĂVENI

| TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII | | | |
|--------------------------------------|------------|---------------------|------------|
| | | | LEI/MP |
| ZONA | SUPRAFAȚA | | |
| | S ≤ 300 mp | 300 mp < S ≤ 700 mp | S > 700 mp |
| A | 64 | 51 | 40 |
| B | 58 | 47 | 37 |
| C | 53 | 43 | 34 |
| D | 48 | 38 | 30 |

| TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII | | | | |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|--------|
| | | | | LEI/MP |
| CATEGORIA | ZONA | | | |
| | A | B | C | D |
| Teren arabil / grădină | 22,30 | 19,00 | 17,90 | 16,80 |
| Teren livadă / teren vie | 12,30 | 10,10 | 10,10 | 10,10 |
| Teren pășune / fâneată | 4,50 | 4,50 | 4,50 | 4,50 |
| Teren neproductiv | 1,10 | 1,10 | 1,10 | 1,10 |
| Teren pădure / lizieră | 3,40 | 3,40 | 3,40 | 3,40 |
| Bălți / iazuri | 3,40 | 3,40 | 3,40 | 3,40 |

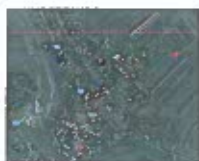
| TEREN EXTRAVILAN | |
|-----------------------------|---------|
| LEI/MP | |
| CATEGORIA - DESTINAȚIE | VALOARE |
| Teren curți construcții | 4,10 |
| Teren arabil / livadă / vie | 1,40 |
| Teren pășune / fâneată | 1,10 |
| Teren neproductiv | 0,50 |
| Teren pădure / lizieră | 1,40 |
| Bălți / iazuri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



SĂVENI

| MEDIUL RURAL | | | | |
|---|----------------|---------|--------------|--------------------|
| LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE | | | | |
| VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată | | | | |
| PERIOADA | MATERIAL : | | | |
| | cărămidă / bca | bolțari | lemn / bârne | chirpici / paiantă |
| până în 1970 | 82 | 66 | 54 | 27 |
| 1970 -1990 | 109 | 82 | 82 | 54 |
| 1991 - 2000 | 163 | 109 | 109 | 82 |
| 2001 - 2010 | 417 | 178 | 149 | 109 |
| 2011 - 2015 | 752 | 272 | 206 | 143 |
| 2016 - 2020 | 827 | 299 | 226 | 158 |
| Dupa 2021 | 910 | 329 | 249 | 174 |

| ANEXE | | | | |
|---|----------------|---------|--------------|--------------------|
| VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată | | | | |
| PERIOADA | MATERIAL : | | | |
| | cărămidă / bca | bolțari | lemn / bârne | chirpici / paiantă |
| până în 1970 | 54 | 34 | 27 | 15 |
| 1970 -1990 | 66 | 54 | 44 | 22 |
| 1991 - 2000 | 96 | 66 | 54 | 27 |
| 2001 - 2010 | 271 | 82 | 66 | 34 |
| 2011 - 2015 | 314 | 114 | 86 | 46 |
| 2016 - 2020 | 345 | 125 | 95 | 50 |
| Dupa 2021 | 380 | 138 | 105 | 55 |



SĂVENI

| SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd | | | | | |
|--|-------------------------|------------|-------------|------|-------|
| destinație | construite : | | | | |
| | înainte de anul 2000 | 2001 -2015 | 2016 - 2020 | 2021 | |
| ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS | 407 | 540 | 625 | 688 | |
| INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE | COMERCIALE | 540 | 813 | 940 | 1.034 |
| | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | 271 | 407 | 469 | 516 |
| | AGROINDUSTRIALE | 136 | 271 | 314 | 345 |

| TEREN INTRAVILAN | | TEREN EXTRAVILAN | |
|-------------------|---------|------------------|---------|
| CATEGORII | VALOARE | CATEGORII | VALOARE |
| | lei/mp | | lei/mp |
| curți construcții | 6,60 | arabil | 1,10 |
| arabil / grădină | 3,20 | livadă / vie | 1,40 |
| livadă / vie | 1,70 | pășune / fâneață | 0,80 |
| pășune / fâneață | 1,30 | neproductiv | 0,60 |
| neproductiv | 1,00 | pădure / lizieră | 1,40 |
| pădure / lizieră | 1,90 | bălți / iazuri | 0,60 |
| bălți / iazuri | 1,00 | | |

| MEDIUL RURAL | | | |
|-----------------------------|----------------|-------------|----------|
| APARTAMENTE | | | |
| CONFORT | ETAJ | | |
| | PARTER/ULTIMUL | INTERMEDIAR | MANSARDĂ |
| VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP | | | |
| suprafața utilă ≤ 50 mp | 540 | 599 | 480 |
| suprafața utilă > 50 mp | 480 | 540 | 419 |

ȘTEFĂNEȘTI





ȘTEFĂNEȘTI

| APARTAMENTE | | | | |
|---|-------------------------|----------------|-------------|----------|
| ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV | | | | |
| ZONA | CONFORT | ETAJ | | |
| | | PARTER/ULTIMUL | INTERMEDIAR | MANSARDĂ |
| VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP | | | | |
| ORICE ZONĂ | suprafața utilă ≤ 50 mp | 975 | 1.138 | 812 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 812 | 975 | 650 |

| APARTAMENTE | | | | | | | |
|--|-------------------------|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------|-------------|
| ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2000 | | | | | | | |
| ZONA | CONFORT | ETAJ | | | | | |
| | | PARTER/ULTIMUL | | INTERMEDIAR | | MANSARDĂ | |
| | | finisaje medii | semifinisat | finisaje medii | semifinisat | finisaje medii | semifinisat |
| VALORI ESTIMATE ÎN EULEI / MP | | | | | | | |
| ORICE ZONĂ | suprafața utilă ≤ 50 mp | 1.073 | 965 | 1.252 | 1.127 | 894 | 804 |
| | suprafața utilă > 50 mp | 975 | 877 | 1.170 | 1.053 | 780 | 702 |

NOTĂ :

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (245 lei/mp terasă, la un curs de 4,902 lei/euro, din 23.12.2022)



ȘTEFĂNEȘTI

| SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE | | | | | | | | |
|--|---|--------------------------|-----------------|------------|------------------------------------|--------------------------|-----------------|----|
| CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV | | | | | | | | |
| ZONA | Scd ≤ 50 mp | | | | Scd > 50 mp | | | |
| | SPAȚII : | | | | | | | |
| | VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată | | | | | | | |
| | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | |
| COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | |
| ORICE ZONĂ | 506 | 806 | 239 | 90 | 460 | 732 | 217 | 82 |

| SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE | | | | | | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------------|-----------------|------------|------------------------------------|--------------------------|-----------------|----|
| CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 -2015 | | | | | | | | |
| ZONA | Scd ≤ 50 mp | | | | Scd > 50 mp | | | |
| | SPAȚII : | | | | | | | |
| | VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată | | | | | | | |
| | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | |
| COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | |
| ORICE ZONĂ | 557 | 886 | 262 | 99 | 506 | 806 | 239 | 90 |



ȘTEFĂNEȘTI

| SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE | | | | | | | | |
|---------------------------------------|---|----------------------------|-----------------|------------|---------------------------------------|----------------------------|-----------------|-----|
| CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - prezent | | | | | | | | |
| ZONA | Scd ≤ 50 mp | | | | Scd > 50 mp | | | |
| | SPAȚII : | | | | | | | |
| | VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată | | | | | | | |
| | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | | ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE | INDUSTRIALE ȘI EDILITARE | | |
| COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | COMERCIALE | | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | AGROINDUSTRIALE | |
| ORICE ZONĂ | 674 | 1.072 | 317 | 120 | 613 | 975 | 289 | 109 |

NOTĂ

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

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



ȘTEFĂNEȘTI

LOCUIȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

| PERIOADA | MATERIAL : | | | |
|--------------|----------------|---------|--------------|--------------------|
| | cărămidă / bca | bolțari | lemn / bârne | chirpici / paiantă |
| până în 1970 | 130 | 99 | 78 | 64 |
| 1970 -1990 | 196 | 163 | 130 | 99 |
| 1991 - 2000 | 260 | 196 | 163 | 130 |
| 2001 - 2010 | 644 | 359 | 286 | 163 |
| 2011 - 2015 | 1.066 | 493 | 410 | 238 |
| 2016 - 2020 | 1.172 | 542 | 451 | 262 |
| Dupa 2021 | 1.290 | 596 | 496 | 288 |

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

| PERIOADA | MATERIAL : | | | |
|--------------|----------------|---------|--------------|--------------------|
| | cărămidă / bca | bolțari | lemn / bârne | chirpici / paiantă |
| până în 1970 | 72 | 48 | 37 | 24 |
| 1970 -1990 | 90 | 72 | 60 | 29 |
| 1991 - 2000 | 119 | 90 | 72 | 37 |
| 2001 - 2010 | 328 | 119 | 90 | 48 |
| 2011 - 2015 | 377 | 158 | 125 | 63 |
| 2016 - 2020 | 458 | 192 | 153 | 76 |
| Dupa 2021 | 504 | 211 | 168 | 84 |



ȘTEFĂNEȘTI

| TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII | | | |
|--------------------------------------|------------|---------------------|------------|
| | | | LEI/MP |
| ZONA | SUPRAFAȚA | | |
| | S ≤ 300 mp | 300 mp < S ≤ 700 mp | S > 700 mp |
| A | 30 | 27 | 25 |
| B | 27 | 25 | 22 |
| C | 25 | 22 | 19 |
| D | 22 | 19 | 17 |

| TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII | | | | |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|--------|
| | | | | LEI/MP |
| CATEGORIA | ZONA | | | |
| | A | B | C | D |
| Teren arabil / grădină | 12,30 | 11,20 | 10,10 | 8,90 |
| Teren livadă / teren vie | 6,70 | 5,60 | 5,60 | 5,60 |
| Teren pășune / fâneată | 3,40 | 3,40 | 3,40 | 3,40 |
| Teren neproductiv | 1,10 | 1,10 | 1,10 | 1,10 |
| Teren pădure / lizieră | 2,20 | 2,20 | 2,20 | 2,20 |
| Bălți / iazuri | 2,20 | 2,20 | 2,20 | 2,20 |

| TEREN EXTRAVILAN | |
|-----------------------------|---------|
| LEI/MP | |
| CATEGORIA - DESTINAȚIE | VALOARE |
| Teren curți construcții | 1,80 |
| Teren arabil / livadă / vie | 2,30 |
| Teren pășune / fâneată | 1,80 |
| Teren neproductiv | 1,00 |
| Teren pădure / lizieră | 2,30 |
| Bălți / iazuri | 1,30 |



ȘTEFĂNEȘTI

MEDIUL RURAL

LOCUIȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

| PERIOADA | MATERIAL : | | | |
|--------------|----------------|---------|--------------|--------------------|
| | cărămidă / bca | bolțari | lemn / bârne | chirpici / paiantă |
| până în 1970 | 82 | 66 | 54 | 27 |
| 1970 - 1990 | 109 | 82 | 82 | 54 |
| 1991 - 2000 | 163 | 109 | 109 | 82 |
| 2001 - 2010 | 417 | 178 | 149 | 109 |
| 2011 - 2015 | 752 | 272 | 206 | 143 |
| 2016 - 2020 | 827 | 299 | 226 | 158 |
| Dupa 2021 | 910 | 329 | 249 | 174 |

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

| PERIOADA | MATERIAL : | | | |
|--------------|----------------|---------|--------------|--------------------|
| | cărămidă / bca | bolțari | lemn / bârne | chirpici / paiantă |
| până în 1970 | 54 | 34 | 27 | 15 |
| 1970 - 1990 | 66 | 54 | 44 | 22 |
| 1991 - 2000 | 96 | 67 | 54 | 27 |
| 2001 - 2010 | 271 | 82 | 66 | 34 |
| 2011 - 2015 | 314 | 114 | 86 | 46 |
| 2016 - 2020 | 345 | 125 | 95 | 50 |
| Dupa 2021 | 380 | 138 | 105 | 55 |



ȘTEFĂNEȘTI

| SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd | | | | | |
|--|-------------------------|------------|-------------|------|-------|
| destinație | construite : | | | | |
| | înainte de anul 2000 | 2001 -2015 | 2016 - 2020 | 2021 | |
| ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS | 407 | 540 | 625 | 688 | |
| INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE | COMERCIALE | 540 | 813 | 940 | 1.034 |
| | INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE | 271 | 407 | 469 | 516 |
| | AGROINDUSTRIALE | 136 | 271 | 314 | 345 |

| TEREN INTRAVILAN | | TEREN EXTRAVILAN | |
|-------------------|---------|------------------|---------|
| CATEGORII | VALOARE | CATEGORII | VALOARE |
| | lei/mp | | lei/mp |
| curți construcții | 6,60 | arabil | 1,10 |
| arabil / grădină | 3,20 | livadă / vie | 1,50 |
| livadă / vie | 1,70 | pășune / fâneată | 0,90 |
| pășune / fâneată | 1,20 | neproductiv | 0,80 |
| neproductiv | 1,00 | pădure / lizieră | 1,50 |
| pădure / lizieră | 1,90 | bălți / iazuri | 0,80 |
| bălți / iazuri | 1,00 | | 0,00 |

| MEDIUL RURAL | | | |
|-----------------------------|----------------|------------|----------|
| APARTAMENTE | | | |
| VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP | | | |
| CONFORT | ETAJ | | |
| | PARTER/ULTIMUL | INTEREDIAR | MANSARDĂ |
| suprafața utilă ≤ 50 mp | 536 | 594 | 477 |
| suprafața utilă > 50 mp | 477 | 536 | 416 |