

PFA – BANU CORNELIA EVALUATOR AUTORIZAT

Cod de Inregistrare fiscala (CIF) : 49157521

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

Tel. mobil : 0745 676 517 sau 0774 084 704



STUDIU DE PIATA privind valorile proprietatilor imobiliare din judetul Valcea (Ghid cu valorile minime ale proprietatilor imobiliare) - AN 2024-

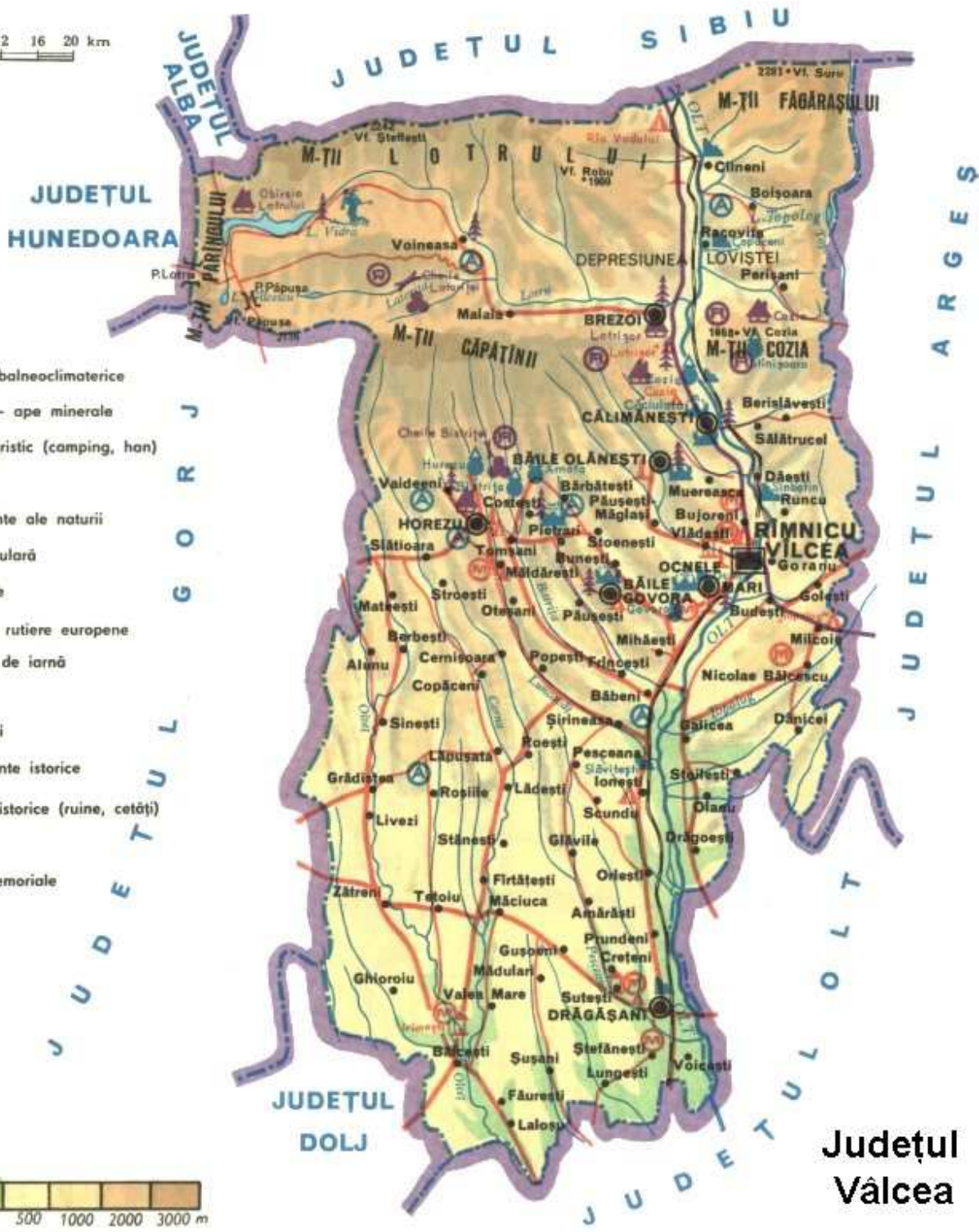
**Beneficiar: CAMERA NOTARILOR PUBLICI PITESTI, sediul in
Pitesti, str. Banat, nr. 5, jud. Arges**

Evaluator: PFA Banu Cornelia Eval. autorizat

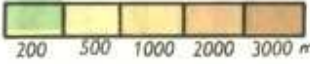
DATELE, INFORMATIILE SI CONTINUTUL PREZENTULUI RAPORT FIIND CONFIDENTIALE, NU VOR PUTEA FI COPIATE IN PARTE SAU IN TOTALITATE SI NU VOR FI TRANSMISE UNOR TERTI FARA ACORDUL SCRIS AL „PFA BANU CORNELIA EVALUATOR AUTORIZAT” SI AL CLIENTULUI „CAMERA NOTARILOR PUBLICI PITESTI”

RM. VALCEA

- DECEMBRIE 2023 -



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



Județul Vâlcea

STUDIU DE PIATA A FONDULUI IMOBILIAR
DIN JUDETUL VALCEA, an 2024

OPIS

- 1.- SINTEZA – Studiu de piata al valorilor orientative, minimale, a fondului imobiliar din jud. Valcea - an 2024
- 2.- ANEXA nr. 1 – Terenuri intravilane Rm. Valcea
- 3.- ANEXA nr. 1 BIS – Terenuri intravilane agricole Rm. Valcea
- 4.- ANEXA nr. 2A – Terenuri intravilane Babeni si Ocnele Mari
- 5.- ANEXA nr. 2B – Terenuri intravilane com. BUJORENI, VLADESTI si BUDESTI
- 6.- ANEXA nr. 2C – Terenuri intravilane com. DAESTI MIHAESTI SI PAUSESTI MAGLASI
- 7.- ANEXA nr. 2D – Terenuri intravilane alte comune si sate din Circ. Judecatoriei Rm. Valcea
- 8.- ANEXA nr. 3 – Terenuri intravilane Baile Govora
- 9.- ANEXA nr. 4 – Terenuri intravilane Olanesti
- 10.- ANEXA nr. 5 – Terenuri extravilane municipiul Rm. Valcea
- 11.- ANEXA nr. 5BIS – Terenuri extravilane Babeni, Ocnele Mari, Baile Govora si Olanesti
- 12.- ANEXA nr. 6 – Terenuri extravilane comunele: BUJORENI, VLADESTI, BUDESTI, DAESTI MIHAESTI SI PAUSESTI-MAGLASI
- 13.- ANEXA nr. 6BIS - Terenuri extravilane alte comune decat cele din ANEXA 6, din Circ. Judec.Rm. Valcea
- 14.- ANEXA nr. 7 – Case municipiul Rm. Valcea
- 15.- ANEXA nr. 8 – Case mediu rural din Circ. Judec.Rm. Valcea
- 16.- ANEXA nr. 9 – Case Babeni si Ocnele Mari
- 17.- ANEXA nr. 10 – Case Baile Govora
- 18.- ANEXA nr. 11 – Case Olanesti
- 19.- ANEXA nr. 12 – Anexe locuinte mediu urban din municipiul Rm. Valcea
- 20.- ANEXA nr. 12bis – Anexe locuinte mediu urban din alte orase ale Circumscripției Jud. Valcea
- 21.- ANEXA nr. 13 – Anexe locuinte mediu rural din judetul Valcea
- 22.- ANEXA nr. 14 – Apartamente municipiul Rm. Valcea
- 23.- ANEXA nr. 15 – Apartamente Babeni si Ocnele Mari
- 24.- ANEXA nr. 16 – Apartamente Baile Govora
- 25.- ANEXA nr. 17 – Apartamente Olanesti
- 26.- ANEXA nr. 18 – Spatii comerciale si spatii cu alte destinatii din Circumscripția Judecatoriei Rm. Valcea
- 27.- ANEXA nr.19 – Hale industriale, depozite in constructii independente si constructii agrozootehnice din județul Valcea
- 28.- ANEXA nr. 20 – Obiective turistice din jud. Valcea
- 29.- ANEXA nr. 21 – Apartamente din comunele apartinand Circumscripției Judecatoriei Valcea
- 30.- ANEXA nr. 22 – Evaluarea drepturilor in OBSTI
- 31.- ANEXA nr. 23 - Imobile din Circumscripția Judecatoriei BALCESTI
- 32.- ANEXA nr. 24 - Imobile din Circumscripția Judecatoriei BREZOI
- 33.- ANEXA nr. 25 - Imobile din Circumscripția Judecatoriei HOREZU
- 34.- ANEXA nr. 26 - Imobile din Circumscripția Judecatoriei DRAGASANI

04 dec. 2023

STUDIUL DE PIATA FOND IMOBILIAR JUDETUL VALCEA valabil pentru anul 2024

Capitolul 1. Definirea misiunii

1.1. Identificarea clientului

Client: Studiul de piata a fost solicitat de CAMERA NOTARILOR PUBLICI PITESTI cu sediul in Pitesti, str. Banat, nr. 5, jud. Arges, prin Adresa nr. 2746 din 15.09.2023.

Studiul de piata al valorilor orientative, minimale, a fost intocmit la cererea si numai pentru uzul strict al Birourilor Notariale, in conformitate cu prevederile Contractului de prestari servicii nr. INP din 06.11.2023 incheiat intre client si autorul lucrarii.

1.2. Scopul evaluarii

Scopul prezentului studiu de piata este « **determinarea unei limite valorice minime a preturilor de piata pentru anul 2024** », la bunurile imobiliare din judetul Valcea, in vederea stabilirii unui barem comun minim de tarificare, pentru toate Birourile Notariale din judet.

Studiul de piata cuprinde valori orientative, minime, consemnate pe piata imobiliara a jud. Valcea in anul 2023 si este destinat utilizarii lui in anul 2024 de catre Notarii Publici (pentru stabilirea taxelor) la perfectarea actelor in forma autentica privind tranzactiile imobiliare / transferul drepturilor de proprietate asupra proprietatilor imobiliare din localitatile apartinatoare jud. Valcea.

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

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

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

Baza de elaborare a studiului de piata:

- ◆ Adresa nr. 2746 din 15.09.2023 a CNP Pitesti privind solicitarea intocmirii Studiului de Piata 2024 ;
- ◆ Contractul de prestari servicii incheiat intre Beneficiar si Executant;
- ◆ Recomandari ANEVAR de elaborare a studiilor de piata prevazute de art. 111 din Codul fiscal

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

◆ potrivit art.111 alin. (4) si (5) din Legea nr. 227 din 2015 privind Codul fiscal actualizat 2023, "camerele notarilor publici actualizeaza cel putin o data pe an studiile de piata intocmite de experti evaluatori autorizati in conditiile legii, care trebuie sa contina informatii privind **valorile minime** consemnate pe piata imobiliara specifica in anul precedent, si le comunica directiilor generale regionale ale finantelor publice din cadrul A.N.A.F.";

◆ sintagma legislativă mai sus menționată desemnează faptul că studiul de piață trebuie să cuprindă (complementar, după caz, în funcție de nivelul de activitate și de gradul de transparență a pieței imobiliare specifice) **valorile / prețurile minime** (de la pragul inferior al pieței imobiliare specifice) consemnate în anul 2023 și selectate din sursele de informații disponibile;

◆ **piața imobiliară** reprezintă un mediu în care se tranzacționează bunurile imobiliare (drepturile asupra proprietăților imobiliare), între cumpărători și vânzători, printr-un mecanism al prețului; conceptul de piață presupune că bunurile în speță se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzători; fiecare parte va reacționa la raporturile dintre cerere și ofertă și la alți factori de stabilire a prețului, precum și la propria înțelegere a utilității relative a bunurilor și la nevoile / dorințele individuale;

◆ **studiul de piață a fost întocmit prin** (funcție de nivelul de activitate și de gradul de transparență a pieței imobiliare specifice):

- **culegerea, sintetizarea și selectarea prețurilor minime de tranzacționare** consemnate în anul 2023 (au fost eliminate/excluse din studiul de piață valorile determinate / induse de situații particulare, datele atipice și cele care nu se încadrau în trendul / nivelul și/sau conceptul de piață imobiliară specifică);
- **culegerea, sintetizarea și selectarea prețurilor minime din oferte (neajustate) de piața** (de la pragul minim al pieței imobiliare specifice), valabile în anul 2023.

◆ Studiul de piața al notarilor publici conține valorile orientative minime ale proprietatilor imobiliare bazate pe analiza tranzactiilor efectuate de notarii judetului Valcea in anii anteriori (informatii luate telefonic sau prin e-mail, de la notari) si pe anticiparea evolutiei viitoare a situatiei economice din Romania pe baza inflatiei preconizate pentru anul 2024: **rata inflatie 4,6%**. Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza (“ Hamas”) si disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE si Rusia si dintre SUA și China, sunt implicatii majore care au devenit din ce în ce mai tensionate si care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putand fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. **Specialiștii susțin că în aceasta perioada, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.** In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie de 4,6%, rata prognozata de BNR, MF – Comisia Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata, pentru anul 2024, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

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

◆ Acest Studiu de piata, privind valorile orientative minime de tranzactionare, nu poate fi asimilat unui Raport de evaluare, el nefiind intocmit conform Standardelor Internationale de evaluare ANEVAR ; conform recomandărilor ANEVAR, valoarea minimă (menționată mai sus) reprezintă un ”tip al valorii utilizat exclusiv în studiile de piață prevăzute la art. 111 alin. (5) din Codul Fiscal”;

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

1.4. INCERTITUDINEA IN EVALUARE:

Incertitudinea analizei de piata dupa izbucnirea noului Coronavirus (COVID-19), declarata de catre Organizatia Mondiala a Sanatatii drept „Pandemie globala” la data de 11 martie 2020, precum si războiul

dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza, disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE si Rusia si dintre SUA și China, sunt implicatii majore care au devenit din ce în ce mai tensionate si care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putand fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025 a avut un impact semnificativ asupra pietelor financiare globale.

Activitatea pietei este afectata in multe sectoare. Specialistii susțin că în aceasta perioada, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația. La data evaluarii, consideram ca putem acorda o pondere mai mica ofertelor anterioare existente in piata, in scopuri de comparatie, pentru a formula o opinie despre valoare. Intr-adevar, raspunsul actual la evenimentele mentionate mai sus, inseamna de fapt ca ne confruntam cu un set de circumstante fara precedent pe care sa ne fundamentam opiniile.

Factori care influențează economia tarii:

-Se pare că impactul pe care virusul l-a avut în economie va dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an și ar putea fi resimțit chiar și în anul 2024.

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

- Razboiul din Ucraina

- Razboiul Israel – Fasia Gaza

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

Specialiștii susțin că în perioada 2024 - 2025, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: *deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația*.

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

Concluzii – incertitudini și riscuri economice si financiare.

Raportul publicat de BNR (Dana Arambescu) la 10.11.2023 15:17, anticipează că rata inflației va crește în prima parte a anului 2024,

„Ca urmare, valorile proiectate ale ratei anuale a inflației IPC pentru finele anului 2023 și al celui viitor sunt de 7,5% și, respectiv, 4,8%. Comparativ cu Raportul din august, prognoza este similară pentru sfârșitul acestui an, dar mai ridicată pe parcursul celui viitor, în principal ca urmare a majorărilor taxelor și impozitelor de la 1 ianuarie. În schimb, pentru prima parte a anului 2025 se preconizează valori ușor inferioare celor proiectate anterior, în special pe seama reevaluării în jos a inflației de bază la acest orizont”, se spune în Raport.

BNR atrage atenția și asupra incertitudinilor și a riscurilor economice care au implicații atât asupra ratei inflației, cât și asupra creșterii economice. Există șanse mari ca criza energetică să fie agravată și mai tare de războiul dintre Rusia și Ucraina, iar acest lucru să ducă la o încetinire considerabilă a creșterii economice în 2024 și 2025. Pe lângă criza energetică și situația tensionată dintre Rusia și Ucraina, mai există și alți factori care ar putea să perturba starea economică a țării noastre în acest an, cum ar fi evoluția pandemiei sau nivelul

de absorbție a fondurilor UE din cadrul programului de redresare economică, precum și disensiunile dintre Israel - Fasia Gaza și SUA - China.

Rămâne de văzut cum vor evolua lucrurile și cum va arăta situația economică, dar și cea socială, la finalul anului 2023, când se va trage linie.

Actualele prognoze stabilite de BNR cu privire la rata inflației nu sunt optimiste. Se așteaptă ca inflația în anul 2024 să fie de 4,8%.

Documentul menționează că balanța riscurilor la adresa ratei anuale a inflației sugerează posibile abateri în sus ale inflației de la traiectoria acesteia din scenariul de bază. În special tensiunile geopolitice din Orientul Mijlociu ar putea fi sursa unor noi șocuri de ofertă cu impact inflaționist, în timp ce tendința vizibilă la nivel global de încetinire a activității economice ar putea avea o tracțiune de sens contrar.

Deasemeni, MF – Comisia Națională de Strategie și prognoza CNSP și Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Direcția Generală de sinteză privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicare anexată prezentului Studiu de piață 2024, rată folosită și de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024 este de 4,6% = Scrisoarea MF-Direcția de sinteză a politicilor bugetare nr. 464195 / 13.11.2023 privind contextul macroeconomic bugetul pe anul 2024 potrivit Legii 500/2002 react., prevede la sfârșitul anului 2024 o inflație de 4,6%.

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

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

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

1.5. Obiectul studiului de piață

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

1.6. Perioada de colectare a datelor: octombrie - decembrie 2023

1.7. Data de referință a evaluării: decembrie 2023

Capitolul 2. Declarația evaluatorului

2.1. DEFINIȚII, IPOTEZE, CONDITII LIMITATIVE SI ALTELE

2.1.1 DEFINIȚII

VALOAREA DE PIAȚĂ

Tipul valorii - Valoarea minimă prevăzută de Codul fiscal - este un tip al valorii utilizat exclusiv în studiile de piață prevăzute la art. 111 din Codul Fiscal.

2.1.2. IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE:

- ◆ acest studiu de piață este destinat exclusiv Beneficiarului și poate fi folosit numai în scopul menționat, în condițiile legii (nu se acceptă nicio altă responsabilitate față de o terță parte – persoană fizică sau juridică, care să poată face uz de acesta);
- ◆ valorile prezentate în studiul de piață nu pot fi utilizate ca referință pentru alte scopuri (cum ar fi procese de expropriere, de lichidare, constituirea de garanții etc. – acestea reprezentând cazuri speciale de transfer de drept de proprietate și/sau constituire de garanții) decât cele menționate în studiul de piață;
- ◆ datele aferente valorilor / prețurilor proprietăților imobiliare care fac obiectul prezentului studiu de piață se referă la condițiile în care proprietățile imobiliare în speță sunt libere de sarcini;
- ◆ se presupune că dreptul de proprietate asupra proprietăților imobiliare cuprinse în studiul de piață este integral și se poate tranzacționa / transfera;
- ◆ informațiile despre nivelul prețurilor și evoluțiile pieței imobiliare în zonele / localitățile menționate mai sus au fost obținute de la reprezentanți ai Beneficiarului, reprezentanți ai autorităților locale, agențiile imobiliare active în zonele respective, societăți de construcții, investitori, proprietari, evaluatori, organizații și asociații de specialiști / experți în domenii conexe proprietăților imobiliare, interviuri de piață etc. – aceste informații sunt considerate de încredere, dar nu li se acordă garanții complete / integrale de acuratețe și precizie;
- ◆ proprietățile imobiliare cuprinse în studiul de piață au fost considerate ca fiind lipsite de condiții ascunse sau neaparente ale solului și/sau structurilor de rezistență ale construcțiilor, care ar putea să influențeze valoarea / prețurile acestora;
- ◆ se presupune că proprietățile cuprinse în studiul de piață sunt în stare tehnică bună, sunt în exploatare (în principiu, conform celei mai bune utilizări) și se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare;
- ◆ rezultatele din prezentul studiu de piață sunt valabile atât timp cât piața imobiliară – ca întreg sau parțial – nu suferă schimbări semnificative în anul de valabilitate al studiului de piață, altfel fiind
- ◆ pentru proprietățile pentru care nu au fost identificate date elocvente privind valorile minime consemnate în anul 2022, nu se va selecta nicio valoare, conform recomandărilor ANEVAR în vigoare;
- ◆ pentru situațiile în care din declarația părților implicate în transferul dreptului de proprietate rezultă valori semnificativ diferite de cele menționate în studiul de piață, se poate întocmi un Raport de evaluare specific proprietății imobiliare în speță.
- ◆ prezenta lucrare reprezintă un studiu privind valorile de referință minime existente pe piața imobiliară din județul Valcea, neputând fi considerat un raport de evaluare întocmit în conformitate cu Standardele de Internaționale Evaluare.
- ◆ utilizarea valorilor cuprinse în studiu, ca referință în rapoartele de evaluare sau ca justificare a pretului unor tranzacții imobiliare de către persoane fizice sau juridice, de drept public sau privat nu se recomandă, deoarece abaterile pot fi semnificative, având în vedere că evaluarea unei proprietăți imobiliare, în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare, presupune identificarea proprietății imobiliare și efectuarea inspecției tehnice acesteia. Datorită lipsei de transparență a unor piețe (de exemplu: piața serviciilor de intermediere), precum și absentei multor informații statistice (dintre care cele mai importante sunt legate de volumul total al pieței imobiliare și evoluția prețurilor reale de tranzacționare), pe parcursul lucrării sunt folosite estimări, calcule proprii și scenarii standardizate. Lucrarea este proprietatea intelectuală a Camerei Notarilor Publici Pitești.
- ◆ prezentul Studiu de piață este întocmit la cererea clientului, Camera Notarilor Publici Pitești și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea lui de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului și al autorului evaluării. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube

suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui Studiu de piață.

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

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

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

2.1.3. Alte precizări și elemente de corelare / conformare cu Recomandările ANEVAR de elaborare a studiilor de piață prevăzute de art. 111 din Codul Fiscal:

◆ valorile prezentate în studiul de piață nu pot fi utilizate ca referință pentru alte scopuri decât cel menționat în studiul de piață – cum ar fi procese de expropriere, de lichidare, constituirea de garanții, insolvențe, combinări de întreprinderi etc. (acestea reprezentând cazuri particulare / speciale de transfer de drept de proprietate și/sau constituire de garanții) și/sau relativ la alte procese de evaluare (așa cum acestea sunt definite în SEV / ANEVAR);

◆ studiul de piață nu conține valori de piață individuale ale fiecărui bun imobil dintr-o arie geografică, deoarece aceasta ar presupune evaluarea fiecărei proprietăți, punctual/specific, conform SEV / ANEVAR;

◆ valorile selectate în cadrul studiului de piață sunt preluate ca atare din sursele la dispoziție, nefiind rezultatul unor asimilări și/sau ajustări valorice;

◆ studiul de piață nu reprezintă rapoarte de evaluare astfel cum sunt acestea definite în OG nr. 24/2011 și SEV / ANEVAR;

◆ cu excepția situațiilor prevăzute de lege, studiul de piață (elaborat având în vedere recomandările mai sus menționate), nu poate fi utilizat ca sursă de informații/valori de referință pentru elaborarea și/sau verificarea rapoartelor de evaluare, în nicio circumstanță (este recomandabil ca în situațiile prevăzute de lege care fac trimitere la valorile din studiul de piață, modalitatea de utilizare a acestor valori să fie adecvată / în concordanță cu scopul utilizării acestora și cu speța / situația juridică specifică);

◆ tipul valorii prezentat în studiul de piață nu poate fi asimilat cu „valoarea de piață” definită ca tip al valorii în SEV / ANEVAR, în vigoare;

◆ studiul de piață s-a realizat la nivel general al piețelor / zonelor imobiliare specifice (convenite cu reprezentanții Destinatului) și se utilizează la nivel individual, respectiv pentru stabilirea de către camerele notarilor publici a unei valori pentru orice proprietate imobiliară din aria studiată;

◆ studiul de piață poate fi utilizat numai în întregul său - utilizarea parțială (doar a anexelor și/sau a unor părți din acestea) poate induce în eroare prin prisma semnificației și relevanței valorilor selectate.

Valorile s-au stabilit conform Legii nr. 227 din 2015 privind Codul fiscal actualizat 2023, art. 111 - Definierea venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, alin. 4 și 5, pag. 58, astfel:

(4) Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează la valoarea declarată de parti în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembramintele sale. în cazul în care valoarea declarată este inferioară valorii minime stabilite prin studiul de piață realizat de către camerele notarilor publici cu experți evaluatori autorizați în condițiile legii, impozitul se calculează la nivelul valorii stabilite prin studiul de piață. Norme metodologice.

(5) Camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață întocmite de experți evaluatori autorizați în condițiile legii, care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate

pe piata imobiliara specifica in anul precedent, si le comunica directiilor generale regionale ale finantelor publice din cadrul A.N.A.F.

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

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

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

Acest raport de evaluare nu poate fi inclus partial sau in intregime si nici ca referinta intr-un document publicat, circulara sau declaratie, sub nici o forma, fara acordul scris al evaluatorului asupra formei in care ar urma sa apara. Datele de sinteza si / sau cele analitice, obtinute din diverse surse si din baza de date a expertului evaluator, au fost preluate ca atare, fara verificari suplimentare privind exactitatea, corectitudinea sau veridicitatea. Expertul evaluator nu-si asuma nici o responsabilitate fata de demersul beneficiarului, ulterior predarii lucrarii, de a efectua studii si investigatii suplimentare referitoare la proprietatile imobiliare în cauza, care ar putea influenta valorile estimate. Folosind datele, documentele si faptele pe care le-a avut la dispozitie la data analizelor, dec. 2023, expertul evaluator nu raspunde pentru nici o identificare ulterioara de date si fapte cu efect asupra valorilor estimate.

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

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

Conținutul acestui Studiu de piata este confidențial pentru client și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane.

Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în studiul de piata.

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

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

Studiul de piata al valorilor minime orientative de tranzactionare nu poate fi folosit ca proba in instanta, acesta fiind o expertiza extrajudiciara; pentru acestea evaluatorul recomanda intocmirea de Rapoarte de evaluare conform Standardelor de evaluare ANEVAR 2022, functie de caracteristicile reale ale proprietatii observate la vizualizarea ei.

Incertitudinea analizei de piata dupa izbucnirea pandemiei Coronavirus (COVID-19), declarata de catre Organizatia Mondiala a Sanatatii drept „Pandemie globala” la data de 11 martie 2020, a conflictelor militare Rusia-Ucraina si Israel-Fasia Gaza, au avut un impact semnificativ asupra pietelor financiare globale. Activitatea pietei este afectata in multe sectoare. Comisia Națională de Prognoză și Strategie a României (CNPS) consideră, pe bună dreptate, că situatia mondiala in acest moment, s-a transformat în „*cel mai important șoc negativ la adresa economiei mondiale, după criza economico-financiară din anii 2008-2009*”. Incepem să realizăm, de fapt, cât de complicată devine evaluarea bunurilor în prezent: realizarea unor previziuni, care în anul precedent ar fi fost simplă, acum devine semnificativ mai greoaie și mai incertă.

Raportul publicat de BNR atrage atenția și asupra incertitudinilor și a riscurilor economice care au implicații atât asupra ratei inflației, cât și asupra creșterii economice. Există șanse mari ca criza energetică să fie agravată și mai tare de războiul dintre Rusia – Ucraina si mai mult de conflictul din Orientul Mijlociu (tarile arabe si Israel), iar acest lucru să ducă la o încetinire considerabilă a creșterii economice în 2024 și 2025. Pe lângă criza energetică, mai există și alți factori care ar putea să perturba starea economică a țării noastre în acest an, cum ar fi nivelul de absorbție a fondurilor UE din cadrul programului de redresare economică.

Rămâne de văzut cum vor evolua lucrurile și cum va arăta situația economică, dar și cea socială, la finalul anului 2023, când se va trage linie.

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

Autorul, recomanda ori de cate ori se constata o neconformitate privind valoarea propusa in prezentul studiu, valabil incepand cu luna ianuarie 2024, sesizata de una din partile interesate, sa se solicite intocmirea unui raport de evaluare pentru proprietatea imobiliara.

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

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

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

2.1.4. ALTE PRECIZĂRI

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

2.2. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Prezenta lucrare a fost intocmita de catre PFA BANU CORNELIA, CIF 49157521, executant Banu Cornelia membru titular ANEVAR cu leg. nr. 10513.

Ca elaborator declar că studiul de piata, pe care îl semnez, privind valorile orientative minime de tranzactionare, a fost elaborat în conformitate cu Recomandările ANEVAR de elaborare a studiilor de piață prevăzute de art. 111 din Codul Fiscal, precum și cu cerințele Beneficiarului;

Evaluatorul a respectat Codul Etic al profesiei de evaluator;

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

Studiul de piata a notarilor publici contine valorile orientative ale proprietatilor imobiliare bazat pe analiza tranzactiilor efectuate în anii anteriori si pe anticiparea evolutiei viitoare.

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

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

2.3. CERTIFICARE

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

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

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

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

Prezentul studiu de piata nu a fost efectuat în concordanta cu Standardele de evaluare impuse de ANEVAR si nu poate fi considerat un Raport de evaluare. Autorul nu a efectuat inspectia proprietatilor.

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

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

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

2.4. Rezultatele studiului de piață:

Rezultatele studiului de piață imobiliară specifică sunt prezentate în tabelele anexe (1 – 26), aferente zonelor imobiliare ale județului Valcea, delimitate pe baza elementelor convenite cu Beneficiarul, conform cerințelor acestuia.

Capitolul 3. Prezentarea bunului evaluat

3.1. Amplasament

Zona de amplasament a proprietatilor imobiliare analizate este judetul Valcea.

Capitolul 4. Descrierea si analiza pietei bunului

Piața specifică este mediul în care bunurile, marfurile și serviciile sunt comercializate între cumpărători și vânzatori, prin mecanismul pretului. Conceptul de piață presupune ca bunurile și/sau serviciile se pot tranzacționa fără restricții, între cumpărători și vânzatori. Fiecare parte va răspunde la raporturile dintre cerere și oferta și la alți factori de stabilire a pretului, în funcție de capacitatea și cunoștințele proprii, de imaginea proprie asupra utilității relative a bunurilor și/sau serviciilor și de nevoile și dorințele individuale. O piață poate fi locală, regională, națională sau internațională.

4.1. INCERTITUDINEA IN EVALUARE:

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

Restricțiile de călătorie au fost puse în aplicare de către multe țări.

Activitatea pieței este afectată în multe sectoare. La data evaluării, considerăm că putem acorda o pondere mai mică ofertelor anterioare existente în piață, în scopuri de comparație, pentru a formula o opinie despre valoare. Într-adevăr, răspunsul actual la COVID-19 înseamnă de fapt că ne confruntăm cu un set de circumstanțe fără precedent pe care să ne fundamentăm opiniile.

Raportul publicat de BNR atrage atenția și asupra incertitudinilor și a riscurilor economice care au implicații atât asupra ratei inflației, cât și asupra creșterii economice. Există șanse mari ca criza energetică să fie agravată și mai tare de războiul dintre Rusia și Ucraina, iar acest lucru să ducă la o încetinire considerabilă a creșterii economice în 2024 și 2025. Pe lângă criza energetică și situația tensionată dintre Rusia și Ucraina, mai există și alți factori care ar putea să perturbe starea economică a țării noastre în acest an, cum ar fi evoluția pandemiei sau nivelul de absorbție a fondurilor UE din cadrul programului de redresare economică. Rămâne de văzut cum vor evolua lucrurile și cum va arăta situația economică, dar și cea socială, la finalul anului 2023, când se va trage linie.

Actualele prognoze stabilite de BNR cu privire la rata inflației nu sunt optimiste. Se așteaptă ca inflația la finele anului 2024 să fie între (4,6 – 4,8)%.

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

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

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

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

Prin urmare, evaluarea noastra este raportata in conditiile incertitudinii materiale a evaluarii.

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

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

Piata imobiliara este, in prezent, in stagnare, numarul tranzactiilor a scazut si vor scadea si mai mult in anul 2024 in detrimentul ofertei, acum se simte o oarecare crestere nejustificata a pietei imobiliare din cauza cresterii preturilor la materialele si manopera din constructii fata de perioada anterioara, datorata crizei economico-financiare generale, a caror efecte se resimt si in Romania, de aceea evaluatorul a marit valoarea minima specificata in Anexele de calcul (1 – 26) la Studiul de piata 2024, cu o rata de inflatie de 4,6% rata prognozata de BNR si MF - Comisia Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024.

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

Se menționează faptul că datele imobiliare specifice apartamentelor situate in blocurile de locuinte au fost obținute din următoarele surse de informare: birourile notarilor publici din localitatile unde isi desfasoara profesia din judetul Valcea, publicitatea imobiliară locală, zonala, judeteana, identificate in presa scrisa cat și mass-media, din baza de date ale evaluatorului, informatii primite de la dezvoltatori imobiliari, agentii imobiliare, Ocoalele silvice si Primariile locale.

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

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

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

Pentru identificarea proprietatilor pe zone s-a tinut cont de Anexa nr.1 la HCL nr. 210 din 31.08.2020 si Nomenclatorul stradal primit de la Directia taxe si impozite a Primariei municipiului Rm. Valcea, nomenclator valabil la data redactarii prezentului Studiu de piata dec. 2024, reactualizat si valabil la 06.10.2023 (nomenclator anexat prezentului Studiu), informatie obtinuta de la Directia economico-financiara a Primariei Rm. Valcea - Sef serv. d-na Dana Comsa, privind zonarea actuala a municipiului; aceasta zonare sufera modificari ori de cate ori apar strazi si constructii noi pe parcursul anului.

Pentru cazurile în care se solicită întocmirea de acte în formă autentică pentru tranzacții imobiliare a unor proprietăți ce nu sunt cuprinse în studiu de piață se pot adopta valori aferente proprietăților imobiliare similare din zonele adiacente (imediat învecinate) pentru care există valori înscrise în studiul de piață (exemplu: zone imobiliare noi, străzi nou înființate etc.) sau se poate întocmi un Raport de evaluare specific proprietății imobiliare în speță.

Deoarece, in decursul anului 2024, pot aparea unele mici diferente de incadrare pe zone, notarii sunt obligati ca incadrarea in zona a proprietatilor imobiliare sa le faca conform Certificatului de atestare fiscala eliberat de Directia economica Taxe si impozite locala, document obligatoriu la intocmirea tranzactiilor Notariale.

De asemenea, ca exceptie, pentru situatiile în care din declaratia părților implicate în transferul dreptului de proprietate rezultă valori semnificativ diferite față de cele menționate în studiul de piață (situație indusă de elemente particulare care nu se încadrează în conceptul de piață imobiliară specifică și termenii de referință ai studiului de piață), se poate întocmi un Raport de evaluare specific proprietății imobiliare în speță.

Studiul de piata a fost intocmit tinand cont de zonarea valabila pentru municipiul Rm. Valcea la data intocmirii studiului – (06.10 - 29.11.)2023 transmisa de Directia economico-financiara a Primariei Rm. Valcea, prin e-mailul din data de 06.10.2023 :

economic@primariavl.ro

To:Banu Cornelia

Fri, Oct 6, 2023 at 10:05 AM

Buna ziua,

Va transmitem anexat Nomenclatorul stradal cu zonele de impozitare pentru fiecare strada.

O zi frumoasa !

Daniela Comsa

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

REZULTATELE STUDIULUI DE PIAȚĂ ȘI CONCLUZII

Rezultatele studiului de piață se doresc a fi un instrument util și ușor de utilizat pentru Beneficiar, acestea fiind prezentate în tabelele anexe, pe localități și/sau zone imobiliare și/sau tipuri de proprietăți imobiliare, sub forma

unor valori (exprimate în LEI – conform solicitării Beneficiarului) situate la pragul minim / minimal consemnat al intervalului de tranzacționare/ofertare și care cuprind/acoperă/înglobează majoritatea datelor de piață colectate (au fost eliminate/excluse din studiul de piață valorile determinate / induse de situații particulare, datele atipice și cele care nu se încadrează în conceptul de piață imobiliară specifică și termenii de referință ai studiului de piață).

Referitor la rezultatele obținute se precizează următoarele:

- ◆ valorile sunt valabile exclusiv în condițiile și prevederile prezentului studiu de piață;
- ◆ valorile nu țin seama de responsabilitățile de mediu aferente proprietăților imobiliare în speță și nici de eventualele costuri rezultate din conformarea cu cerințele legale din acest punct de vedere;
- ◆ selectarea valorilor finale s-a făcut ținând cont de credibilitatea surselor de informare și de condițiile / nivelul valoric (minim) al pieței imobiliare din anul 2022;
- ◆ valorile selectate se referă / tratează regula, comportamentul normal și legal al participanților de pe piața imobiliară specifică în speță și nu poate cuprinde/trata excepțiile care apar în evoluția pieței imobiliare (cazurile particulare, speciale și/sau atipice)
- ◆ cu excepția situațiilor prevăzute de lege, studiul de piață (elaborat având în vedere recomandările mai sus menționate), nu poate fi utilizat ca sursă de informații/valori de referință pentru elaborarea și/sau verificarea rapoartelor de evaluare, în nicio circumstanță (este recomandabil ca în situațiile prevăzute de lege care fac trimitere la valorile din studiul de piață, modalitatea de utilizare a acestor valori să fie adecvată / în concordanță cu scopul utilizării acestora și cu speța / situația juridică specifică) și nici ca referință pentru alte scopuri decât cel menționat în studiul de piață – cum ar fi procese de expropriere, de lichidare, constituirea de garanții, insolvențe, combinări de întreprinderi etc. (acestea reprezentând cazuri particulare / speciale de transfer de drept de proprietate și/sau constituire de garanții);
- ◆ rezultatele și concluziile din prezentul studiu de piață – în fapt o culegere de date de piață cu selectarea valorilor minime/minimale – nu sunt considerate exhaustive, acestea putând fi rectificate și actualizate în cazul în care se constată o schimbare semnificativă a condițiilor sau evoluției pieței imobiliare în speță (în plan local sau general);

Pentru cazurile în care se solicită întocmirea de acte în formă autentică pentru tranzacții imobiliare a unor proprietăți ce nu sunt cuprinse în studiu de piață se pot adopta valori aferente proprietăților imobiliare similare din zonele adiacente (imediat învecinate) pentru care există valori înscrise în studiul de piață (exemplu: zone imobiliare noi, străzi nou înființate etc.) sau se poate întocmi un Raport de evaluare specific proprietății imobiliare în speță.

De asemenea, ca excepție, pentru situațiile în care din declarația părților implicate în transferul dreptului de proprietate rezultă valori semnificativ diferite față de cele menționate în studiul de piață (situație indusă de elemente particulare care nu se încadrează în conceptul de piață imobiliară specifică și termenii de referință ai studiului de piață), se poate întocmi un Raport de evaluare specific proprietății imobiliare în speță.

5. ELEMENTE DE NOUȚATE STUDIU DE PIAȚĂ 2024 / PERSPECTIVE

- ◆ contextul de reglementare privind elaborarea studiului de piață s-a modificat în sensul că evaluatorii care întocmesc studiul de piață trebuie să ia în considerare / să respecte Recomandările ANEVAR de elaborare a studiilor de piață prevăzute de art. 111 din Codul Fiscal (prin acestea se recomandă ca datele de piață să fie selectate și prezentate în studiu ca atare, fără ajustări și/sau fără aplicarea abordărilor și metodelor de evaluare, studiul de piață fiind considerat un element care nu se înscrie în cadrul stabilit de Standardele de Evaluare a Bunurilor / ANEVAR);
- ◆ zonele imobiliare delimitate au fost convenite cu reprezentanții Destinatului (acestea nu reprezintă zona pentru impozitarea proprietății imobiliare); forma și gradul de detaliere al studiului de piață a fost convenit cu reprezentanții Beneficiarului, astfel încât acesta să fie un instrument facil de utilizat în scopul pentru care a fost comandat și realizat;
- ◆ din considerentele prezentate de mai sus, din Studiul de piață pentru anul 2024 au fost eliminate toate elementele aferente unor proceduri de reducere valorică (cum ar fi cele specifice vechimii construcțiilor; cele specifice situării la subsol, demisol, mansardă etc. a unor unități imobiliare; cele specifice stadiilor ”recepție

parțială”, ”la gri” sau ”la roșu” etc.) – valorile selectate au vizat oricum nivelul minim înregistrat pe piața imobiliară specifică în anul 2023;

◆ pentru situațiile în care din declarația părților implicate în transferul dreptului de proprietate rezultă valori semnificativ diferite de cele menționate în studiul de piață sau în studiul de piață nu sunt menționate valori pentru tipul de proprietate imobiliară care face obiectul transferului dreptului de proprietate, se poate întocmi un Raport de evaluare specific proprietății imobiliare în speță.

◆ cu toată opacitatea și netransparența (din trecut și actuală) a pieței imobiliare, ”actorii” implicați pe piața imobiliară (Ministerul de Finanțe, Oficiul Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor, Unitățile Administrativ Teritoriale, Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România și alte instituții și asociații profesionale și patronale) au început să conștientizeze necesitatea unor reglementări suplimentare, care să servească și să protejeze interesul public general și să susțină mediul economic specific al pieței imobiliare;

◆ există actualmente preocupări și inițiative de reglementare privind transparentizarea activității pieței imobiliare, precum și privind impozitarea / taxarea la nivel adecvat, ”fair & ad valorem”, a proprietății imobiliare și a transferul dreptului de proprietate asupra proprietății imobiliare (rezultatul ar putea fi eliminarea sistemului de impozitare / taxare a transferul dreptului de proprietate bazat pe studii de piață și înlocuirea acestuia cu un alt sistem, mai adecvat, elaborat prin coroborarea inițiativelor specifice ale ”actorilor” implicați pe piața imobiliară.

Capitolul 6. Premise

6.1. Data întocmirii raportului

Raportul de evaluare a fost elaborat între: octombrie 2023 – decembrie 2023.

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

Valoarea reflectă rezultatul unor aprecieri făcute pe baza mai multor criterii de comparație, ea exprimând de fapt valoarea de întrebuintare și cea de schimb în contextul general al pieței.

Studiul de piață cuprinde valori orientative, minime, consemnate pe piața imobiliară, valori tranzactionate prin cabinetele notariale din jud. Valcea în anul 2023 (informație primită prin telefon de la notari), precum și informații despre tranzacții obținute de la Ocolurile silvice și Primăriile locale.

Studiul de piață este destinat utilizării în anul 2024 de către Notarii Publici, pentru stabilirea taxelor la perfectarea actelor în formă autentică a tranzacțiilor imobiliare (transferul drepturilor de proprietate asupra proprietăților imobiliare) din localitățile jud. Valcea.

În lucrarea de față vor fi estimate valori orientative minime.

Tranzacțiile notariale se vor face pe baza valorilor declarate de părți, dar nu mai puțin de aceste tarife minime.

Analizele, opiniile și concluziile exprimate nu au fost realizate în conformitate cu cerințele din Standardele de evaluare și metodologia de lucru ANEVAR 2022 care prevăd inspectia fiecărui imobil. Nu s-a efectuat inspectia proprietăților. Ca atare, Studiul de piață nu poate fi considerat un Raport de evaluare.

Capitolul 7. Modul de folosire a Studiului de piață:

- ◆ Pentru estimarea valorii minime la un apartament amplasat într-un bloc de locuințe, sunt necesare următoarele date: caracteristicile tehnice ale apartamentului vor fi specificate în contractul de vânzare-cumpărare sau vor fi cele declarate de proprietar pe proprie răspundere;
- ◆ Zona de urbanism (incadrarea în zonele A, B, C și D) a proprietății imobiliare, este conformă cu descrierea din „CERTIFICATUL DE ATESTARE FISCALA” emis de Autoritatea Fiscală Locală. Acolo unde apar neconcordanțe în zonarea imobilului din prezentul Studiu și „Certificatul de Atestare Fiscală” se va aplica obligatoriu zonarea din „Certificatul de Atestare Fiscală”.
- ◆ Autorul face precizarea că multe din hotărârile consiliilor locale care definesc zona de urbanism a localităților se iau în luna decembrie al anului în curs iar în această perioadă, Studiul de piață este deja întocmit. Din informația primită de la Primăria Rm. Valcea – Direcția economico-financiară (d-na Coltos Narcisa – șef birou Taxe și impozite locale), delimitarea zonelor în intravilanul municipiului Rm. Valcea sunt tot cele din ANEXA nr. 1 la HCL nr. 210 / 31.08.2020 cu reactualizările și completările aparute în timpul 2021 – 06.10.2023 (când s-a primit Nomenclatorul de la Dir. Taxe- imp. Rm. Valcea, d-na Comsa).

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

8.1. ZONAREA PIETEI IMOBILIARE / LOCALITĂȚILOR

- ◆ Piața imobiliară reprezintă un mediu în care se tranzacționează bunurile imobiliare (drepturile asupra proprietăților imobiliare), între cumpărători și vânzători, printr-un mecanism al prețului;
- ◆ În urma studiului pieței imobiliare la nivelul județului Valcea, s-a convenit / operat cu reprezentanții Beneficiarului, o zonare a pieței imobiliare la nivel general și la nivel de localitate, acolo unde a fost considerat necesar și adecvat – zonare în orașe și pe grupuri de localități rurale și tipuri de proprietăți imobiliare (structurate conform tabelelor valorice anexate prezentului studiu de piață);
- ◆ Zonarea pieței imobiliare s-a operat în funcție de comportamentul mediu-general, tipurile de proprietăți imobiliare și nivelul valoric / de prețuri al sub-piețelor imobiliare identificate;
- ◆ Sinteza zone imobiliare (grupate pe zonele aferente circumscripțiilor Judecătoriilor din județul Valcea):

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

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

Având în vedere și incertitudinea în evaluare : se pare că impactul pe care : virusul - COVID-19 și conflictele armate din Ucraina și Fasia Gaza, l-au avut în economie, ar putea fi resimțit chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în perioada 2024-2025, țara noastră se va confrunța cu 3 mari probleme: *deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația*.

In acest context, valorile din tabelele de calcul, se maresc cu o rata de inflatie prognozata de BNR si MF pentru anul 2024, de cca 4,6%.

Impactului semnificativ asupra pietelor financiare globale, prin care activitatea pieței imobiliare este afectată, atât evaluatorul cât și din observațiile notarilor din jud. Valcea la actele încheiate în anul 2023 privind evoluția pieței imobiliare, se observă o stagnare a prețurilor și o diminuare a tranzacțiilor imobiliare.

Prin urmare, evaluarea noastra este raportata in conditiile incertitudinii materiale a evaluarii.

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

Incepem să realizăm, de fapt, cât de complicată devine evaluarea bunurilor în vremea pandemiei și crizei economico-financiare la nivel mondial: realizarea unor previziuni, care în anul precedent ar fi fost simplă, acum devine semnificativ mai greoaie și mai incertă.

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

In acest context, preturile practicate in Studiul de piata 2024 nu au fost mult crescute fata de anul 2023, doar cu rata inflatiei 4,6%.

8.2. Sursa informațiilor pe care se bazează studiul de piață

- ◆ date de la reprezentanți ai Beneficiarului, primite în urma solicitării Executantului, via email;
- ◆ date de la autorități locale (primării, consilii locale etc.), primite în urma solicitării Executantului, via email;
- ◆ date de la OCPI / BCPI, primite în urma solicitării Executantului, via email;
- ◆ date din baza de date a Executantului;
- ◆ date de la agențiile imobiliare (și publicațiile acestora), societățile de construcții (și publicațiile acestora), publicațiile de profil locale și naționale;
- ◆ date din mass-media locale și naționale;
- ◆ date din interviuri de piață locală (cu participanții pe piața imobiliară specifică – proprietari, vânzători, cumpărători, dezvoltatori imobiliari, antreprenori imobiliari etc.);
- ◆ date identificate în cadrul inspecției / cercetării de piață în teren (oferte afișate în diferite zone, verificarea în teren și/sau telefonic a unor oferte de pe site-urile de specialitate etc.);
- ◆ date din publicații de specialitate, programe specializate de estimare a costurilor construcțiilor, date din bloguri de opinie a unor specialiști / experți care activează pe piața imobiliară specifică, literatura de specialitate în domeniul evaluărilor imobiliare etc.
- ◆ Fata de informatiile din baza de date a evaluatorului, ne-am bazat pe informatiile si observatiile obtinute din partea birourilor notariale din jud. Valcea cu care evaluatorul a avut o colaborare foarte buna, precum si alte surse, mentionate in anexa.
- ◆ In mod tipic, utilizam si bazele de date personale si informatiile publice, uzuale evaluatorilor din Romania (de ex. : site-uri locale internet : imobiliare.ro, olx.ro, revista ANEVAR „Valoarea ” etc.).
- ◆ Tipic evaluarilor realizate in Romania, folosim, si informatiile colectate de la terti, cum ar fi: alti brokeri, presa, site-uri de specialitate, proprietari sau analize financiare (surse publice).
- ◆ In plus fata de acestea, ne-am bazat pe informatiile obtinute din partea dumneavoastra (client/beneficiar) si alte surse, mentionate sau prezentate ca extras in anexa.

8.3. Acte normative pe baza carora s-a facut evaluarea:

- Informatii si completari la Studiul de piata an 2023, primite la telefon, de la Birourile Notariale din judetul Valcea in conformitate cu tranzactiile notariale incheiate in anul 2023 din toate circumscriptiile judetului Valcea (Dragasani, Brezoi, Horezu si Rm. Valcea);
- Adresa nr. 2746 / 15.09.2023 a Camera Notarilor Publici Pitesti, solicitare intocmire Studiului de piata an 2024;
- Revista ANEVAR „Valoarea nr. 40 din sept. 2023” ;
- Standardele de evaluare ANEVAR 2022;

**PFA BANU CORNELIA EVAL. AUTORIZAT
RM. VALCEA**

Tel. mobil : 0745676517, 0774084704

- Informatii primite de evaluator de la Ocolurile Silvice din judet privind vazarile de paduri si evaluarea drepturilor din obsti (ocol silvic Voineasa – sef ocol Bancescu, ocol silvic Stoiceni – insp. pr. Banescu Dumitru);
- Nomenclatoarele stradale si zona localitatilor Rm. Valcea, Baile Olanesti si Baile Govora transmise de Directia Taxe si impozite a Primariilor din orasele respective (sunt singurele Primarii care au raspuns solicitarilor noastre);
- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227 din 2015 privind Codul fiscal actualizat 2023, art. 111, alin. 4 si 5;
- Recomandările ANEVAR de elaborare a studiilor de piață prevăzute de art. 111 din Codul Fiscal;
- Decret nr. 256 / 1984 si Decret 61 / 1990 privind construirea de locuinte (atat case cat si apartamente) proprietate personala si de stat;
- Decret-lege 61/1990, legea 85/1991 ;
- Lucrari de specialitate editate de IROVAL Bucuresti « Costuri de reconstructie-Costuri de inlocuire – Cladiri industriale, comerciale, agricole si rezidentiale, Corneliu Schiopu ;
- Indreptar tehnic pentru evaluarea imediata, la pretul zilei, a constructiilor de locuinte, septembrie 2021 – colectia MATRIX ROM Bucuresti ;
- HG 834 / 1991, HG 500 / 1994, privind evaluarea terenurilor;
- Tranzactii imobiliare de pe piata valceana incheiate la Birourile Notariale Valcene, sau oferte de preturi publicate in presa locala (Viata Valcii, Oferta si Mica Publicitate Valceana) sau pe sait-urile locale;

STUDIUL DE PIATA (multiplicat în numărul de exemplare solicitat de Beneficiar și 1 exemplar pentru arhiva Executantului) **CUPRINDE:**

- Anexele (1 – 26) privind preturile minime fond imobiliar din județul Valcea;
- Zonarea strazilor municipiului Rm. Valcea conform Anexa nr.1 la HCL nr. 210 din 31.08.2021, valabila la dec. 2023, primita de la Directia de urbanism a Primariei municipiului Rm. Valcea si NOMENCLATORUL stradal pe zone valabila la 06.10.2023, intocmita de Directia taxe si impozite locale, Dana Comsa).
- Adresa nr. 73021 din 21.12.2012 a Administratiei financiare locale, HOTARAREA nr. 44/28.07.2011 a Consiliului Local Babeni, privind impozitele si taxele locale si zonarea localitatii;
- HOTARAREA nr. 61/31.10.2011, a Consiliului Local Ocele Mari, privind impozitele si taxele locale si zonarea localitatii pentru anul 2012;
- Zonarea pe localitati data de Primariile din localitatile Baile Govora si Baile Olanesti, valabile dec. 2023 ;

NOTA :

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

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



PFA BANU CORNELIA EVALUATOR AUTORIZAT
RM. VALCEA
Tel. mobil: 0745 676 517, 0774 084 704

STUDIU DE PIATA A IMOBILELOR DIN
CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI
RAMNICU VALCEA
(date in valori minime)
- AN 2024 -

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



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

- DECEMBRIE 2023 -

EVALUARE TERENURI SITUATE IN INTRAVILANUL
MUNICIPIUL RAMNICU VALCEA

(date in valori minime)

Nr. crt.	LOCALIZAREA – STRADA	TERENURI (CC) RON/mp	ALTE CATEGORII TERENURI RON/mp pana la 2.000 mp
0	1	2	3
1	CENTRU		
	A.I. Cuza	900	770
	Avram Iancu	770	640
	Capitan Negoescu	770	640
	Barbu Vacarescu (Billa)	900	770
	Scuarul Bartolomeu Anania Mitropolitul (Calea lui Traian 145A-zona blocuri D4-D2-D1)	1400	1160
	Mira Simian (Pe latura sud a Bisericii Cuvioasa Paraschiva, situata pe Calea lui Traian,nr. 133,spre vest,catre blocurile N1,N2 si catre proprietatile private inregistrate in nomenclatorul stradal pe Calea lui Traian la nr.131 si 131A)	900	770
	Parcul Antonio Copetti (B.dul Tudor Vladimirescu,25A, zona din fata Casei de Cultura a Sindicatelor)	1400	1160
	Parcul Zavoi (Splaiul Independentei nr.12 si Stirbei Voda nr.11)	2040	2020
	Calea lui Traian (intre intersectiile cu str. Independentei si B-dul N. Balcescu)	900	770
	Carol I (intre Splaiul Independentei si B-dul N. Balcescu)	770	640
	Arhiepiscopiei (Din calea lui Traian nr.153 spre Vest,pana la inters.cu str.Carol I, si spre Nord, pana la inters.cu intrarea Sf.Calinic, inclusiv segmentul de strada spre Est, pana la inters.cu str.Calea lui Traian nr.169 (sensul giratoriu).	770	640
	Aleea Castanilor	580	500
	Episcopiei	580	500
	Colonel Badescu	580	500
	Iacob Simian	580	500
	Constantin Brancoveanu	900	770
	Dan Basarab	770	640
	Doamna Despina	770	640
	Doctor Al. Boicescu	580	500
	Gabriel Stoianovici	770	640
	G-ral Magheru	900	770
	Mircea cel Batran	900	770
	Scuarul Revolutiei	900	770

	Scuarul Episcopiei	1400	1160
	Gib Mihaescu (intre str. Emil Avramescu si intersectia cu CF)	900	770
	G-ral Praporgescu	900	770
	Mircea Voda	580	500
	Mihai Viteazul (intre B-dul T. Vladimirescu si B-dul N. Balcescu)	770	640
	Bujorului	580	500
	Patrascu Voda	900	770
	Popa Sapca	900	770
	Profesor C-tin Gibescu	900	770
	Regina Maria	770	640
	Aleea Rozelor	900	770
	B-dul Tudor Vladimirescu (intre str. Carol I si intersectia cu CF)	900	770
	B-dul N. Balcescu (intre Calea lui Traian si intersectia cu CF)	770	640
	Independentei (stadion Oltchim)	770	640
	Pictor C-tin Iliescu	560	500
	Maior Georgescu	900	770
	Stirbei-Voda-(din centru pana la intersectia cu str. Splaiul Independentei)	770	640
	Intrarea Salciei (cu intrare din Stirbei-Voda – imobilul cu nr. 97)	560	500
	Stirbei-Voda-(de la intersectia cu str. Splaiul Independentei pana la Vladesti	350	230
	Prof. Corneliu Tamas (Stirbei Voda- pod peste rau Olanesti - Strada de legatura intre strada Stirbei Voda si strada Morilor)	230	170
	Ioana Radu	350	230
	Emil Avramescu	900	770
	Cerna	770	640
	Ovidiu	770	640
	V. Olanescu	770	640
	Lt. R. V. Babeanu	770	640
	Maior V. Popescu	770	640
	Capitan Marasanu (sediul CEC)	900	770
	Pinului (hotel Gemina)	580	500
2	Cartier “1MAI – LENIN SUD”		
	Alexandru Sahia	450	380
	Aleea Olanesti	450	380

	Antim Ivireanu	450	380
	1 Mai	450	380
	Anton Pann	450	380
	Bogdan Amaru	450	380
	Sudului	450	380
	Capitan Paul Capelleanu	230	130
	Calea lui Traian (intre raul Olanesti si bloc S33/1 Lenin Sud)	580	520
	Calea lui Traian (intre bloc S33/1 Lenin Sud – statia PECO PETROM - Troianu)	470	350
	Calea lui Traian (intre staia PECO PETROM si str. Raureni)	470	350
	Dacia	580	520
	Constantin Dobrogeanu Gherea	350	230
	Doctor Sabin	380	260
	Doctor Suci	380	260
	Eleodor Constantinescu	380	260
	Florilor	380	260
	George Cosbuc	380	260
	George Enescu	380	260
	Grigore Sinescu	380	260
	Ionescu Cheianu	380	260
	Lotrisor	380	260
	Matache Temelie	380	260
	Mihai Eminescu	380	260
	Mircea Eliade	380	260
	Pictor Nicolae Iancovescu	300	220
	Pictor Nicolae Grigorescu	380	260
	Petrache Poenaru	380	260
	Petre Constantinescu	380	260
	Pictor Tatarascu	300	220
	Pictor Constantin Iliescu	300	220
	George Bacovia	300	220
3	CARTIER TRAIAN – NORD		
	Buna Vestire	380	260
	Ciocarliei	380	260
	Cecilia Cutescu Stork	380	260
	Calea lui Traian (intre B-dul N. Balcescu si str. Republicii)	380	260
	Calea lui Traian (intre str. Republicii si Paraul Bujorencii)	280	140
	Sperantei (Din Calea lui Traian,nr.284(Tarachiu A.)si	280	140

	nr.286(Drugea M.), spre Est, pana la drum public asfaltat de pe malul Bujorencii)		
	Ion Dumitrescu (Din Calea lui Traian,nr.267, spre vest, pana la fosta vila de protocol)	280	140
	Radu Livezeanu (Din str.Barajului spre sud – vest, pana la Vila de Protocol(dom.privat)	280	140
	Crinilor	280	140
	Doinei	280	140
	Daniil Ionescu	330	160
	Petre Bardasu (Din str.Daniil Ionescu intre imobilele cu nr.55 si 69, spre Vest se bifurca si se infunda)	330	160
	Fagului	330	160
	Doctor Hacman	410	290
	Elena Doamna	380	260
	Grigore Procopiu	380	260
	Cocorilor	380	260
	Henri Coanda	380	260
	Mioritei	380	260
	Pribeanu	380	260
	Melodiei	380	260
	Iancu Popp	380	260
	Ionel Geanta	380	260
	Lt. Alex. Costeanu	380	260
	Marasesti	380	260
	Matei Basarab	380	260
	B-dul Tudor Vladimirescu (intre intersectia cu CF si raul Olt)	320	260
	Nicolae Epure	380	260
	Privighetorii	380	260
	Nicolae Titulescu	280	140
	Oituz	280	140
	Primaverii	230	120
	Profesor Sergiu Purece	190	130
	Randunelelor	380	260
	Radu de la Afumati	380	260
	Rapsodiei	380	260
	Constantin Brancusi	380	260
	Republicii	380	260
	Saturn	280	140
	Sfantul Calinic	280	140
	Somes	170	130
	Teodor Balasel	380	260

	Unirii	280	140
	Mures	280	140
	Venus	280	140
	Violetelor	450	350
	Mihai Viteazul	450	350
	Teatrului (Din strada Mihai Viteazu catre Est,in imediata vecinatate a blocului 22 Decembrie si apoi spre Nord si Est,pana la limita cu Arenele Traian)	450	350
4	CARTIER LIBERTATII + CPL	470	410
	Alexandru Papiu	470	410
	Banu Maracine	470	410
	Closca	470	410
	Constantin Dalban	470	410
	Crisan	470	410
	Doamna Stanca	470	410
	Duiliu Zamfirescu	470	410
	Eroilor	470	410
	Ferdinand, pana la nr. 30, cu exceptia numerelor 25,27,29 care sunt B	470	410
	Ferdinand, restul sunt in zona B	470	410
	Nicolae Balcescu (de la intersectia cu CF si pana la raul Olt)	700	600
	Gib Mihaescu	700	600
	Muzicii (Libertatii-Kaufland: Alee din str.Gib Mihaescu nr.30A alee Kaufland, spre Vest.)	470	410
	Horia	470	410
	Iancu Jianu	470	410
	Ion Raureanu	470	410
	Ion Referendaru	510	450
	Libertatii	510	450
	Remus Bellu	470	410
	Maresal Prezan	350	290
	Mitropolit Filaret	350	290
	Neagoe Basarab	350	290
	Nicu Filipescu	350	290
	Ionita Otetelesanu	350	290
	Placajului	350	290
	Preda Buzescu	350	290
	Topolog	350	290
	Unirii	350	290

	Vasile Alecsandri	350	290
	Virgiliu	350	290
5	CARTIER INATESTI + PETRISOR+MORILOR	90	50
	Aranghel-Stirbei Voda	120	70
	Albinei	120	70
	Alunului	120	70
	Argintari	120	70
	Aurel Vlaicu	120	70
	Traian Vuia	120	70
	Poenari	120	70
	Calistrat Hogas	120	70
	Constantin Stanciulescu	90	50
	Padurea Verde (Din str.C.tin Stanciulescu, dela imob.cu nr.20(Avram A.M.),spre vest cu prelungire pana la lim.ter.cu Vladesti)	120	70
	Genistilor	120	70
	Grigore Antipa	120	70
	Arinilor	120	70
	Virgil Ierunca (In str.Arinilor,nr.56, spre Nord,pana la raul Olanesti (prop.privata)	60	30
	Corcodusului (Din intr.Ep.Inochentie,nr.4, spre Vest se infunda cu posibilitate de inters.cu str.Prunului)	120	70
	Profesor Corneliu Tamas	170	100
	Bicaz	50	40
	Buda	50	40
	Margaretelor (Din intr.Genistilor, intre imob.nr.12(Mihai M.) si nr.14(Tirdea D.)spre Vest,se infunda)	170	100
	Crangului	170	100
	Crisului	170	100
	Episcop Climent	130	90
	Episcop Inochentie	130	90
	Episcop Damaschin	170	100
	Iazului	170	100
	Inatesti	170	100
	Izvorului	170	100
	Jiului	170	100
	Liliacului	170	100
	Morilor	120	70
	Magnoliei (Din str.Morilor pe partea stanga in sensul numerotarii postale spre Imobilele cu nr.93A si 93B)	120	70
	Migdalului (Din str.Morilor pe stanga,in sensul numerotarii	120	70

	postale,accesul spre imobilele cu nr.97,105 si urmatoarele.Se infunda.)		
	Merisorului (Din Str.Morilor pe partea stanga, in sensul numerotarii postale,accesul spre imobilele 107,111 si urmatoarele.Se infunda)	120	70
	Platanului (Din str.Morilor se partea stanga in sensul numerotarii postale,accesul spre imobilele 125,131A si urmatoarele.Se infunda.)	120	70
	Artarului (Din str.Morilor pe partea stanga, in sensul numerotarii postale, accesul spre imobilele 141,145 si urmatoarele.Se infunda.)	120	70
	Mesteacanutului (Din str. Morilor pe stanga in sensul numerotarii postale, accesul spre imobilele149,155 si urmatoarele .Se infunda.)	170	90
	Dorin Chirita	170	100
	Petrisor	170	100
	Plopilor	170	100
	Poenita	60	50
	Prunului	170	100
	Andrei Livezeanu	170	100
	Scorusului	170	100
	Viilor	170	100
	Zambilelor	120	70
	Haiducilor (Din str Zambilelor, intre imob.cu nr.23A(Stoica M.B.) si nr.43(Zamfir),spre Sud-Vest, se infunda in padure)	170	100
	Zorilor	170	100
6	CARTIER NORD	290	230
	Aurelian Predescu	290	230
	Alexandru Budisteanu	230	170
	Barajului, de la nr. 1 la nr. 46	230	170
	Barajului, de la nr. 47 pana la capat	230	170
	Bucegi	120	60
	Bujorencii (la strada Bujorencii)	150	120
	Bujorencii (de la strada Bujorencii spre Dealul Malului, fara utilitati)	100	80
	Campului	150	130
	Carpati	150	130
	Constantin Socoteanu	150	130
	Dealul Malului (cele la strada Dealul Malului intre nr. 1 pana la nr. 13 - este zona B conf. NOMENCLATOR stradal dat de Primaria Rm Valcea – Dir. Taxe si impozite, valabil la nov. 2020, anexat in copie)	120	60
	Dealul Malului (cele spre Valea Bujorencii, de la nr. 14 in rest este zona D conf. NOMENCLATOR stradal dat de Primaria Rm Valcea – Dir. Taxe si impozite, valabil la dec. 2021, anexat in copie)	60	50

	Mihail Ișvanovici (Din str.Dealul Malului,nr.48, spre nord, pana la limita padurii)	60	50
	Carbunari (Din str.Dealul Malului de al imobilul cu nr.80 - Paraschiv Oct., spre Nord, se bifurca)	60	50
	Gheorghe Olanescu (Din str. Dealul Malului,nr.100, spre nord-est,pana la limita intravilanului)	60	50
	Decebal	230	120
	Gheorghe Bobei	150	70
	Cetatuia	170	100
	Colonel Plesoianu	170	100
	Vidra	170	100
	Zefirului	170	100
	Gheorghe Stefan	170	100
	Krusevak	170	100
	Livezi (de la Calea lui Traian (vulcanizare) pana la capat (intersectie cu strada Dealul Malului), spre vest)	170	100
	Amurgului (Din prelungire str. Livezi spre Nord, pana la inters.cu str.Bujorencii)	170	100
	Pomiculturii (Din str.Amurgului spre Vest si Nord pana la limita intravilan(fosta Statiune Pomicola)	170	100
	Liviu Rebreanu	230	140
	Nicolae Labis	230	140
	Doru Popian	230	140
	Rozelor	200	100
	Priba	60	50
	Panait Istrati	230	140
	Salcamilor	200	100
	Somes	200	100
	Teodosie Rudeanu	230	140
	Timis	200	100
7	CARTIER OSTROVENI	410	350
	Crizantemei	410	350
	Garoafelor	410	350
	Ostroveni nr. 8-102	410	350
	Scuarul General Nicolae Mazilu (Scuarul existent in zona Ostroveni-Casa Stiintei, b.dul Tineretului)	410	350
	Nicolae Iorga	410	350
	Eugen Ciorascu	410	350
	Octavian Goga	410	350
	Mircea Buciu	410	350
	Busuiocului (Din str.Mircea Buciu nr.15(Nicu V.) pe latura Vest,cca 100m se infunda.)	410	350

	Teodor Coman	410	350
	Ing. Ion Filote	410	350
	Caminului	410	350
	Corneliu Coposu	410	350
	Gradinilor	410	350
	Prundului	410	350
	Lacului	410	350
	Strandului	410	350
	Nicolae Enache	410	350
	Frunzisului (Pe lat.Est din str.Ostroveni, prin spatele Loc.Sociale, pana la str.N.Enache)	410	350
	Lacramioarei (Pe lat.Nord a Gr.Zoo-C.Coposu,la cca 50m,se inters. cu propusa str.T.Coman si se intinde spre Est pana la str.N.Enache)	350	230
	Pescăruşului (Pe latura de Nord a Gr.Zoo, din str C.Coposu,nr.13, prop.Danciu spre Nord, se infunda cca 100 m)	350	230
	Patriarh Iustinian Marina	410	350
	Gheorghe Petre Govora (Din str. Patriarh Iustinian Marina nr.30, in spatele prop.Tanasie,spre Nord, pana la prop.nr.30K, (Potoroaca)cca 150m,se infunda)	350	230
	Mihail Moxa (Din inters. P.I.Marina cu Al.Cernea Radulescu, resp.imob.nr. 52 (Chera) pana la prop. nr. 52A (Son), spre est cca 100 m)	350	230
	Răsăritului (Ostroveni – padure: Din str. Ostroveni (v.a.v de Strand),spre Est,catre B.dul Dem.Radulescu)	350	230
	Cantonului (Din strada Ostroveni,spre Sud pana la Cantonul Sivic)	350	230
	Dr. Romulus Popescu	410	350
	Dimitrie Draghicescu	410	350
	Ion Creanga	410	350
	Veteranilor	410	350
	G-ral Emanoil Florescu	410	350
	Macarie	410	350
	Maior Dumitru Miulescu	410	350
	B-dul Dem Radulescu	410	350
	Demnitatii (Din B.dul Dem Radulescu,intre nr.20(SC Roumors) si nr.22(bloc loc.colect), spre Vest, cca 150m, se infunda)	410	350
	Democratiei (Din B.dul Dem Radulescu,intre nr.22(bloc) si 24(teren) spre Vest,cca 200m, se infunda)	410	350
	Aurelian Sacerdoteanu	410	350
	Lămâiței (Din str.A.Sacerdoteanu,nr. 85(Bojan),spre Est, se infunda la prop. Ionescu(85C) cca 100 m)	410	350
	Zânelor (Din A. Sacerdoteanu,nr.86 spre Est, cca 100m, se infunda)	410	350
	Teilor	410	350

	Bradului	410	350
	Gladiolelor	410	350
	I.C. Bratianu	410	350
	I.L.Caragiale	410	350
	Luceafarului	410	350
	Lucian Blaga	410	350
	Marin Preda	410	350
	Marin Sorescu	410	350
	Mihai Eminescu	410	350
	Narciselor	410	350
	Nichita Stanescu	410	350
	Pandurilor	410	350
	Panselutelor	410	350
	Stejarului	410	350
	Tineretului	410	350
	Trandafirilor	410	350
	Zorelelor	410	350
	Dragos Vranceanu	410	350
	Alex. Cerna Radulescu	410	350
	Canalului (Ostroveni-padure; In continuare str.Ostroveni,conf.PUZ str.Canalului,spre Sud,cca 200m,se infunda)	350	230
	Codrului (Ostroveni-padure; Din str.cantonului,spre est adiacent imobilelor cu CF 39790 si 39888,traverseaza B.dul Dem Radulescu, pana la str.N.Enache.)	350	230
8	GORANU		
	B-dul Tudor Vladimirescu (intre podul peste raul Olt si intersectia cu Calea Bucuresti)	230	170
	Calea Bucuresti	190	110
	Ada Orleanu (din Calea Bucuresti nr. 32-36, spre est. pana la livada)	120	70
	Cella Delavrancea	120	70
	Filip Lahovari (Din str.Cella Delavrancea,nr.48, spre est, pana la proprietatea SC Floris SRL	120	70
	Digului	120	70
	Energiei	120	70
	Fantanii	120	70
	Str. Feteni (de la strada Straubing până la pădure la bazinul de apa)	120	70
	Goranu	120	70
	Hogii	120	70
	Izlazului	70	50

	Pieptea (Din intrarea Islazului, intre nr.2 prov.si 4(Stanca Maria), la dreapta, spre Sud-Vest, se infunda in livezi(lim.extravilan)	70	30
	Kalamata	120	70
	Lespezi	120	70
	Leca Morariu (Din str.Lespezi (intre nr.8 si nr.12), spre est, pana la taluzul terasei superioare)	120	70
	Nicolae Budurescu (Din str.Lespezi (intre nr.26 si 26C), spre est, pana la taluzul terasei superioare)	120	70
	Nicolae Popescu Rebus (Din str.Lespezi(intre nr.38 si nr.40), spre est, pana la taluzul terasei superioare)	120	70
	Sică Alexandrescu (Din str.Lespezi (intre nr.44 si 48), spre est, pana la taluzul terasei superioare)	120	70
	Eugen Angelescu (Din str.Lespezi (intre nr.95-97), spre nord, pana la dig UHE Nord)	120	70
	Ion Conea (Din str.Lespezi (intre nr.99 si nr.103), spre nord, pana la taluz dig UHE Nord)	120	70
	Marin Trinca (Din intrarea Nicolae Popescu Rebus, spre est, pana la taluzul terasei superioare)	90	60
	Alexandru Dumitrescu Coltesti	120	70
	Mierlei	120	70
	Paraul Hotului	120	70
	Profesor Nicu Angelescu	120	70
	Pajistei	120	70
	Rabacu	120	70
	Salistea Noua	120	70
	Ion Barnea (Din str.Salistea Noua (nr.66A-68), catre vest, pana la taluzul terasei superioare)	90	60
	Mihail Farcășanu (Din str.Salistea Noua, in lungul Vaii Stancioiului, pana la intersectia cu str.Lespezi	70	40
	Sora	120	70
	Stancioiului	70	30
	Straubing	120	80
	Irina Satchi (Din str.Straubing,(nr.168-176), spre est pana la limita intravilanului)	90	60
	Vega	120	70
	Wiesbaden	120	70
	Zavoieni	120	70
	Valea Dumitrana	120	70
9	CAZANESTI, COPACELU, STOLNICENI, RAURENI		
	Parteneriatului	120	70
	Comertului	120	70
	Apusului	80	40

Alexandru Lahovari	80	50
Arhitect Gheorghe Simotta	80	50
Arhitect Nicolae Lupu	80	50
Andrei Muresianu	90	60
Balciului	80	50
Berzei	90	60
Branduselor	90	60
Buridava	80	50
Catanestilor	90	60
Calea Vacilor	90	60
Cazanesti	90	60
Caiselor	80	50
Caporal Dumitru Hanciu (din colonia Nuci)	80	50
Cetatii	70	35
Ciocanestilor	80	50
Cojocarilor	70	35
Coltestilor	70	35
Copacelu (de la nr. 1 pana la nr. 9 numerele impare si pana la nr. 18 numerele pare)	90	60
Copacelu (restul numerelor sunt in zona C)	80	50
Costea Marinoiu (Din str.Copacelu intre nr.27(Barsan Oct.)si nr.35(Minune M.),spre Est, cca 850m, se infunda in C.F.	80	50
Dem Teodorescu	70	35
Damian Ureche	70	35
Dumitru Zaganescu	90	60
Dragos Serafim	80	50
Grigore Ramniceanu	70	35
Grigore Teodosiu	80	50
George Tarnea	80	50
Mircea Stancu	80	50
Preot Gheorghe Veteleanu	80	50
Depozitelor	120	90
Drumul Garii	120	90
Eftimestilor	70	45
Ghiocailor	60	40
Ciresului	60	40
Marului	60	40
Molidului	80	50
Ulmului	60	40

	Gura Vaii	60	40
	Industiilor (zona C)	80	50
	Constructorilor	60	35
	Lotrului	90	60
	Macesului	70	45
	Macilor	70	45
	Mircea Demetriade	80	50
	Nistor Dumitrescu	90	60
	Ogorului	90	60
	Oltului	90	50
	Posada	90	60
	Tica Stefanescu	90	60
	Priza Olt	70	50
	Putului	80	50
	Parcului Industrial	120	60
	Raureni, de la nr. 1 pana la nr. 20 inclusiv nr. pare si nr. 11 inclusiv – nr. impare	150	120
	Raureni, nr. (20 – 150) la DN64	120	60
	Raureni, nr. (151 – T) la DN64	70	45
	Raureni, spre Olt, numerele (151-T)	70	45
	Saveasca	60	40
	Schitul Troianu	190	130
	Socului	60	30
	Spicului	80	50
	Stolniceni	80	50
	Dumitru Berciu (Din str.Stolniceni nr.102-148A,spre Vest, 2 ramificatii-front 2,parelela cu str.Stolniceni(dom.public)	80	50
	Strandului	130	90
	Targului	120	70
	Traficului	100	60
	Toamnei	70	40
	Toporasilor	70	40
	Utestilor	70	40
	Uzinei (zona C)	75	50
	Valea Gorunelului	70	40
	Salistea Noua (Delimitare: de la strada Lespezi, spre sud, traversează CF, se continuă până la str. Straubing)	75	50
10	LOCALITATI MARGINASE		

	Cartier Feteni (De la rezervorul de apa, cu doua ramificatii spre scoala si groapa de gunoi cu ramificatiile aferente pana la strada Cartier Salistea)	40	30
	Cartier Salistea (De la drumul dinspre cartier Feteni pana la padure (ocolul Silvic))	40	30
	Colonia Nuci (str. Nuci + str. Govorei)	70	60
	Poenari	50	40

NOTA :

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

2. Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza si disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE si Rusia si dintre SUA și China, sunt implicatii majore care au devenit din ce în ce mai tensionate si care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putand fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în aceasta perioada, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.

In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie prognozata de BNR, MF – Comisiua Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata, pentru anul 2024, rata de 4,6%, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

3. Strazile enumerate in anexa, sunt cele valabile la data intocmirii Studiului de piata 2024 si conform Nomenclatorului stradal emis de Directia Economico – Financiara a Primariei municipiului Rm. Valcea la data de 06.10.2023 (d-na Daniela Comsa).

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

5. Incadrarea in zona a terenurilor se va face conform cu descrierea din „CERTIFICATUL DE ATESTARE FISCALA” emis hotararile consiliilor locale care definesc zona de urbanism a localitatilor se iau in a II-a parte a lunii decembrie al anului in curs iar in aceasta perioada, Studiul de piata este deja intocmit.

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

7. Cum suprafetele de terenuri CC (curti-constructii) cu o suprafata mai mare de 2001 mp, sunt exceptii, cazuri foarte rare intalnite, se va solicita “Raport de evaluare”, specific terenului respectiv.

INTOCMIT,
PFA - BANU CORNELIA Evaluator autorizat
Ing. CORNELIA BANU



ANEXA nr. 2A / 2024

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

Nr. crt.	ZONA – STRADA	BABENI (Teren CC) RON/mp	BABENI (pana la 2.000 mp - alte categorii) RON/mp	OCNELE MARI (Teren CC) RON/mp	OCNELE MARI (pana la 2.000 mp – alte categorii) RON/mp
	ZONA A	55	47	45	30
	ZONA B	30	25	25	20
	ZONA C	20	18	20	15
	ZONA D	15	10	12	9

ALTE CATEGORII DE TERENURI:

ZONA - STRADA	VALOARE RON /mp (supr. de la 2.001 mp la 5.000 mp)		VALOARE RON /mp (supr. de la 5.001mp la 10.000mp)		VALOARE RON /mp (supr. peste 10.001mp)	
	Babeni	Oc. Mari	Babeni	Oc. Mari	Babeni	Oc. Mari
ZONA A	25	20	15	10	11	9
ZONA B	15	12	12	8	9	7
ZONA C	12	10	10	7	7	5
ZONA D	10	8	6	5	3	3

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

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

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

Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza (“ Hamas”) si disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE si Rusia , sunt implicatii majore care au devenit din ce în ce mai tensionate si care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putand fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialistii susțin că în perioada 2024-2025, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.

In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie prognozata de BNR, MF – Comisia Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata, pentru anul 2024, rata de 4,6%, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

Cum suprafetele de terenuri CC (curti-constructii) cu o suprafata mai mare de 2001 mp, sunt exceptii, cazuri foarte rare intalnite, se va solicita “Raport de evaluare”, specific terenului respectiv.

ANEXA 2B/2023

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

Nr. crt.	ZONA – STRADA	Terenuri (CC) RON/mp	Alte categorii de terenuri (RON/mp) (pana la 2000 mp)
		50	40

ALTE CATEGORII DE TERENURI:

ZONA - STRADA	VALOARE RON /mp (supr. de la 2.001 mp la 5.000 mp)	VALOARE RON /mp (supr. de la 5.001mp la 10.000mp)	VALOARE RON /mp (supr. peste 10.001mp)
	20	15	8

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

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

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

Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza (“ Hamas”) si disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE si Rusia, sunt implicatii majore care au devenit din ce în ce mai tensionate si care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putand fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialistii susțin că în perioada 2023-2024, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.

In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie prognozata de BNR, MF – Comisia Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata, pentru anul 2024, rata de 4,6%, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

Cum suprafetele de terenuri CC (curti-constructii) cu o suprafata mai mare de 2001 mp, sunt exceptii, cazuri foarte rare intalnite, se va solicita “Raport de evaluare”, specific terenului respectiv.

ANEXA 2C/2023

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

Nr. crt.	ZONA – STRADA	Terenuri (CC) RON /mp	Alte categorii de terenuri RON/mp (Pana la 2000 mp)
		26	20

ALTE CATEGORII DE TERENURI:

ZONA - STRADA	VALOARE RON /mp (supr. de la 2.001 mp la 5.000 mp)	VALOARE RON /mp (supr. de la 5.001mp la 10.000mp)	VALOARE RON /mp (supr. peste 10.001mp)
	15	10	7

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

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

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

Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza (“ Hamas”) si disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE si Rusia, sunt implicatii majore care au devenit din ce în ce mai tensionate si care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putand fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în perioada 2023-2024, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.

In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie prognozata de BNR, MF – Comisiala Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata, pentru anul 2024, rata de 4,6%, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

Cum suprafetele de terenuri CC (curti-constructii) cu o suprafata mai mare de 2001 mp, sunt exceptii, cazuri foarte rare intalnite, se va solicita “Raport de evaluare”, specific terenului respectiv.

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

Nr. crt.		Terenuri (CC) RON/mp	Alte categorii de terenuri (RON/mp) (pana la 2000 mp)
1.	COMUNE (sat centru)	15	10
2.	SATE	10	7

ALTE CATEGORII DE TERENURI:

ZONA - STRADA	VALOARE RON /mp (supr. de la 2.000mp la 5.000 mp)	VALOARE RON /mp (supr. de la 5.001mp la 10.000mp)	VALOARE RON /mp (supr. peste 10.001mp)
	5	3	1,50

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

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

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

Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza (“ Hamas”) si disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE si Rusia si dintre SUA și China, sunt implicatii majore care au devenit din ce în ce mai tensionate si care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putand fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în perioada 2023-2024, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația. In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie prognozata de BNR, MF – Comisia Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata, pentru anul 2024, rata de 4,6%, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

Cum suprafetele de terenuri CC (curti-constructii) cu o suprafata mai mare de 2001 mp, sunt exceptii, cazuri foarte rare intalnite, se va solicita “Raport de evaluare”, specific terenului respectiv.

INTOCMIT,
PFA - BANU CORNELIA Evaluator autorizat
Ing. CORNELIA BANU



EVALUAREA TERENURILOR DIN INTRAVILANUL
ORASULUI BAILE GOVORA
Date in valori minime

Nr. crt.	STRADA / ZONA	Teren curti-constructii, pana la 2000 mp RON/mp	Teren alte categorii, pana la 2000 mp RON/mp	Teren intre (2001 – 5000) mp RON/mp	Teren peste 5000 mp RON/mp
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	B-dul T. Vladimirescu, numerele (28-142, 150-152, 158-288, 87-181) – zona A	130	120	90	64
	B-dul T. Vladimirescu, numerele (2-26, 290-374, 144-148, 154, 156, 1-85, 183-235) – zona B	105	90	64	35
	B-dul T. Vladimirescu, numar 304 – zona C	30	20	11	7
2.	M. Eminescu, numerele (1-13, 17, 19, 2, 6-14, 22, 24, 30-46) – zona A	130	120	90	64
	M. Eminescu, numerele (1-13, 17, 19, 2, 6-14, 22, 24, 30-46) – zona B	105	90	64	35
3.	Bisericii, toata , mai putin nr. 9 – zona B	105	90	64	35
	Bisericii nr. 9 – zona C	30	20	11	7
4.	G-ral Praporgescu, numerele (2-36, 1-55C) – zona A	130	120	90	64
	G-ral Praporgescu, numerele (18, 20, 38) – zona B	105	90	64	35
	G-ral Praporgescu, numerele (40, 57-65) – zona D				
5.	Marasti, numerele (1, 2-20) – zona A	130	120	90	64
	Marasti, numerele (3-11) – zona B				
6.	Pietii, numerele (18-20) – zona A	130	120	90	64
	Pietii, numerele (toata, mai putin nr. 18-20) – zona B	105	90	64	35
7.	Stejarului – toate numerele – zona B	105	90	64	35
8.	Bradului – toate numerele, mai putin nr. 13 – zona A	130	120	90	64
	Bradului – toate numerele, nr. 13 – zona B	105	90	64	35
9.	Andrei Muresanu – toate numerele – zona A	130	120	90	64
10.	Eroilor, nr. (1-29,2-12,16,18,22,37-47,48-68,57-101) – zona A	130	120	90	64
	Eroilor, nr. (14,20,24-46,31-35,49-55) – zona B	105	90	64	35

	Eroilor, nr. (70-86,103) – zona D	10	8	6	5
11.	Sfatului, toate numerele – zona A	130	120	90	64
12.	Fagului, toate numerele – zona A	130	120	90	64
13.	Scolii, toate numerele – zona B	105	90	64	35
14.	Viorelelor, toate mai putin numerele 18 si 33 – zona A	130	120	90	64
	Viorelelor, numerele 18 si 33 – zona B	105	90	64	35
15.	Grivitei – toate numerele, mai putin nr. 15, 17, 30, 32 – zona A	130	120	90	64
	Grivitei, nr. 15, 17, 30 – zona B	105	90	64	35
	Grivitei, nr. 32 – zona D	10	8	6	5
16.	Dragalina – toate numerele – zona A	130	120	90	64
17.	Mihail Kogalniceanu – toate numerele – zona B	105	90	64	35
18.	Dr. Zorileanu - toate numerele – zona A	130	120	90	64
19.	Parcul Bailor - toate numerele – zona A	130	120	90	64
20.	Curaturi, nr. 4 – zona A	130	120	90	64
	Curaturi, nr. 2 – zona B	105	90	64	35
	Curaturi – toate numerele, mai putin nr. 2 si 4 – zona D	10	8	6	5
21.	Vasile Alexandri – toate numerele, mai putin nr. 3, 5, 7, 9 – zona A	130	120	90	64
	Vasile Alexandri – nr. 3, 5, 7, 9 – zona B	105	90	64	35
22.	Marasesti – toate numerele – zona B	105	90	64	35
23.	Nuferilor – toate numerele – zona A	130	120	90	64
24.	Crizantemelor - toate numerele – zona B	105	90	64	35
25.	Oituz, numerele (2-14) – zona A	130	120	90	64
	Oituz, numerele (1-17) – zona B	105	90	64	35
26.	Islazului – toate numerele – zona B	105	90	64	35
27.	Cimitirului (Primaverii) – toate numerele, mai putin nr. (4, 8, 10, 22) – zona A	130	120	90	64
	Cimitirului (Primaverii) – nr. (4, 8, 10) – zona B	105	90	64	35
	Cimitirului (Primaverii) – nr. 22 – zona D	10	8	6	5
28.	Narciselor – toate numerele – zona C	30	20	11	7
29.	Lalelelor – toate numerele – zona C	30	20	11	7
30.	Teilor – toate numerele – zona B	105	90	64	35
31.	Palangine – toate numerele – zona B	105	90	64	35
32.	Berzei – toate numerele – zona D	10	8	6	5
33.	Capsunilor, toate numerele, mai putin numerele 43-63, 50-66 – zona C	30	20	11	7
	Capsunilor, nr. 43-63, 50-66 – zona D	10	8	6	5

34.	Plopilor – toate numerele – zona C	30	20	11	7
35.	Zavoiului, numerele (1-29, 2-34) – zona C	30	20	11	7
	Zavoiului, numerele (31-41, 36-38) – zona D	10	8	6	5
36.	Visinului – toate numerele – zona C	30	20	11	7
37.	Ciresului – toate numerele – zona D	10	8	6	5
38.	Codrului – toate numerele – zona D	10	8	6	5
39.	Valea Seaca – toate numerele – zona C	30	20	11	7
40.	Linistei – toate numerele – zona D	10	8	6	5
41.	Nucilor – toate numerele – zona D	10	8	6	5
42.	Merilor – toate numerele – zona C	30	20	11	7
43.	Dealul Mare – toate numerele – zona C	30	20	11	7
44.	Salcamilor – toate numerele – zona C	30	20	11	7
45.	Dorului – toate numerele – zona D	10	8	6	5
46.	Prunului – toate numerele – zona D	10	8	6	5
47.	Rasurii – toate numerele – zona D	10	8	6	5
48.	Colinei – toate numerele – zona D	10	8	6	5
49.	Pajistei – toate numerele – zona D	10	8	6	5
5.	Gorunului – toate numerele – zona C	30	20	11	7
51.	Florilor – toate numerele – zona D	10	8	6	5
52.	Socului – toate numerele – zona D	10	8	6	5

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor parților.

NOTA :

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

2. Cum suprafetele de terenuri CC (curti-constructii) cu o suprafata mai mare de 2001 mp, sunt exceptii, cazuri foarte rare intalnite, se va solicita Raport de evaluare specific terenului respectiv.

3. Strazile enumerate in aceasta anexa, sunt cele valabile la data intocmirii studiului de piata si mentionate in Anexa nr. 1 la HCL nr. 65 din 23.12.2019, transmisa pe e-mail de Compartimentul Economico-Financiar al Primariei Baile Govora la 16.10.2023. Posibil ca in cursul anului 2024 sa apara strazi noi, ca urmare a constructiilor viitoare; pentru acestea, incadrarea in zona a terenurilor se va face conform „CERTIFICATULUI DE ATESTARE FISCALA” emis de Autoritatea Fiscala Locala Govora, act necesar tranzactiei notariale. Acolo unde apar neconcordanțe in zona de imobilul din prezentul Studiu si „Certificatul de Atestare Fiscala” se va aplica obligatoriu zonarea din „Certificatul de Atestare Fiscala”.

4. Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel și Fasia Gaza precum și disputele comerciale continue din cadrul țărilor UE și Rusia și dintre SUA și China, sunt implicații majore care au devenit din ce în ce mai tensionate și care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putând fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în această perioadă, țara noastră se va confrunța cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația. **In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie de 4,6%, rata prognozata de BNR, MF – Comisia Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul**

PFA BANU CORNELIA
RM. VALCEA
Tel. mobil 0745 676 517

macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata, pentru anul 2024, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

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

INTOCMIT,
PFA - BANU CORNELIA Evaluator autorizat
Ing. CORNELIA BANU



**EVALUAREA TERENURILOR DIN INTRAVILANUL
ORASULUI OLANESTI**

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

Nr. crt.	ZONA - STRADA	TEREN curti- constructii, pana la 2000 mp RON/mp	TEREN alte categorii, pana la 2000 mp RON/mp	TEREN intre (2001- 5000) mp RON/mp	TEREN peste 5000 mp RON/mp
0	1	2	3	4	5
	STRAZILE de la nr. 1 pana la nr. 24				
1	1 Decembrie	205	190	125	85
2	Dr. Bagdasar	205	190	125	85
3	Livadia	205	190	125	85
4	Intr. Livezii	205	190	125	85
5	Intr. Prieteniei	205	190	125	85
6	Parangului	205	190	125	85
7	Horca	205	190	125	85
8	Intr. Cuibul cu Dor	205	190	125	85
9	Forestierilor	205	190	125	85
10	Intr. Drumul Nou	205	190	125	85
11	Carol Davila	205	190	125	85
12	Piata Noua	205	190	125	85
13	Aleea Castanilor	205	190	125	85
14	Libertataii	205	190	125	85
15	Molidului	205	190	125	85
16	Aleea Muncitorilor	205	190	125	85
17	Aleea Salcqmilor	205	190	125	85
18	Victoriei	205	190	125	85
19	Bailor	205	190	125	85
20	Al. I. Cuza	205	190	125	85
21	M. Eminescu	205	190	125	85
22	Trandafirilor	205	190	125	85
23	Bradului	205	190	125	85
24	Intr. Mesteacanolui	205	190	125	85

	STRAZILE de la nr. 25 pana la nr. 52 bis				
25	Podisor	85	77	50	30
26	Epuresti	85	77	50	30
27	Fageteni	85	77	50	30
28	Intr. Izlazului	85	77	50	30
29	Ponor	85	77	50	30
30	Infratirii	85	77	50	30
31	Padurii	85	77	50	30
32	Merilor	85	77	50	30
33	Intr. Argeletelor	85	77	50	30
34	Intr. Alunului	85	77	50	30
35	1 Mai	85	77	50	30
36	Pleasa	85	77	50	30
37	Prof. Dr. Gh. Olanescu	85	77	50	30
38	Valea Mare	85	77	50	30
39	Valea de case Rau	85	77	50	30
40	Unirii	85	77	50	30
41	Valea de case	85	77	50	30
42	Cartierul Nou	85	77	50	30
43	Intr. Glameii	85	77	50	30
44	T. Vladimirescu	85	77	50	30
45	Intr. Stejarului	85	77	50	30
46	Intr. Liliacului	85	77	50	30
47	Pacii ½	85	77	50	30
48	Prislop ½	85	77	50	30
49	Paraiesului ½	85	77	50	30
50	Raului	85	77	50	30
51	CHEIA – str. Cheia	85	77	50	30
52	CHEIA – str. Silvicultorilor	85	77	50	30
52bis	Viezuianu	85	77	50	30
	STRAZILE de la nr. 53 pana la nr. 117				
53	LIVADIA – str. Vulpoesti	15	12	8	5
54	OLANESTI – str. Intr. Cascadei	15	12	8	5

55	OLANESTI – str. Releului	15	12	8	5
56	OLANESTI I – str.Mure	15	12	8	5
57	OLANESTI – str.Intr. Ganesti	15	12	8	5
58	OLANESTI – str.Pologului	15	12	8	5
59	OLANESTI – str. Vqlcele	15	12	8	5
60	OLANESTI – str. Intr. Nucului	15	12	8	5
61	OLANESTI – str. Intr. Grui	15	12	8	5
62	OLANESTI – str. Glodeanu	15	12	8	5
63	OLANESTI – str. Melcului	15	12	8	5
64	OLANESTI – str. Valea Mosoreii	15	12	8	5
65	OLANESTI – str. P\cii $\frac{1}{2}$	15	12	8	5
66	OLANESTI – str. Prislop $\frac{1}{2}$	15	12	8	5
67	OLANESTI – str. Intr. Pqrqului	15	12	8	5
68	OLANESTI – str. M\gure	15	12	8	5
69	OLANESTI – str. Moa[ei	15	12	8	5
70	OLANESTI – str. Pqrqia[ului $\frac{1}{2}$	15	12	8	5
71	OLANESTI – str. Narciselor	15	12	8	5
72	OLANESTI – str. Intr. Ciresului	15	12	8	5
73	OLANESTI – str. Intr. Jaroita	15	12	8	5
74	CHEIA – str. Pasarelelor	15	12	8	5
75	CHEIA – str. Silozului	15	12	8	5
76	CHEIA – str. Randunelelor	15	12	8	5
77	CHEIA – str. Intr. Marului	15	12	8	5
78	CHEIA – str. Olteni	15	12	8	5
79	CHEIA – str. Podului	15	12	8	5
80	CHEIA – str. Noua	15	12	8	5

PFA BANU CORNELIA**RM. VALCEA****Tel. mobil 0745 676 517**

81	CHEIA – str. Fata Dealului	15	12	8	5
82	CHEIA – str. Fantanilor	15	12	8	5
83	CHEIA – str. Valea Apelor	15	12	8	5
84	CHEIA – str. Muzicantilor	15	12	8	5
85	CHEIA – str. Cotii	15	12	8	5
86	CHEIA – str. Alunis	15	12	8	5
87	CHEIA – str. Malurilor	15	12	8	5
88	CHEIA – str. Sinitori	15	12	8	5
89	CHEIA – str. Sub Coasta	15	12	8	5
90	CHEIA – str. Morii	15	12	8	5
91	CHEIA – str. Iazului	15	12	8	5
92	CHEIA – str. Glod	15	12	8	5
93	CHEIA – str. Intr. Berzei	15	12	8	5
94	CHEIA – str. Padinii	15	12	8	5
95	CHEIA – str. Urzicii	15	12	8	5
96	CHEIA – str. Intr. Vararilor	15	12	8	5
97	CHEIA – str. Cumpana	15	12	8	5
98	CHEIA – str. Intr. Poiana Lunga	15	12	8	5
99	CHEIA – str. Dealul Chjeii	15	12	8	5
100	COMANCA – str. Comanca	15	12	8	5
101	COMANCA – str. Mieilor	15	12	8	5
102	COMANCA – str. Perilor	15	12	8	5
103	COMANCA – str. Valea Lacului	15	12	8	5
104	COMANCA – str. Dealul Inalt	15	12	8	5
105	COMANCA – str. Izvorului	15	12	8	5
106	MOSOROASA – str. Mosoroasa	15	12	8	5
107	MOSOROASA – str. Campului	15	12	8	5
108	MOSOROASA – str. Fundatura	15	12	8	5

109	MOSOROASA – str.Movilei	15	12	8	5
110	PIETRIS - str. Pietris	15	12	8	5
111	PIETRIS - str. Cismelei	15	12	8	5
112	PIETRIS - str. Vadului	15	12	8	5
113	PIETRIS - str. Plaiului	15	12	8	5
114	PIETRIS - str. Intr. Plutei	15	12	8	5
115	PIETRIS - str. Intr. Teiul	15	12	8	5
116	PIETRIS - str. Salcilor	15	12	8	5
117	PIETRIS - str. Intr. Gorunului	15	12	8	5
	STRAZILE de la nr. 118 pana la nr. 121				
118	TISA – str. Tisa	8	7	5	4
119	GURGUIATA – str. Gurguiata	8	7	5	4
120	GURGUIATA – str. Dealul Scoabei	8	7	5	4
121	GURGUIATA – str. Intr. Grosi	8	7	5	4

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

NOTA :

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

Cum suprafetele de terenuri CC (curti-constructii) cu o suprafata mai mare de 2001 mp, sunt exceptii, cazuri foarte rare intalnite, se va solicita “Raport de evaluare”, specific terenului respectiv.

Strazile enumerate in aceasta anexa, sunt cele valabile la data intocmirii studiului de piata si conform Adresei emisa de Compartimentul Economico-Financiara a Primariei Baile Olanesti. Posibil ca in cursul anului 2024 sa apara strazi noi, ca urmare a constructiilor viitoare. Incadrarea in zona a terenurilor se va face conform „CERTIFICATULUI DE ATESTARE FISCALA” emis de Autoritatea Fiscala Locala. Acolo unde apar neconcordanțe in zona imobilului din prezentul Studiu si „Certificatul de Atestare Fiscala” se va aplica obligatoriu zonarea din „Certificatul de Atestare Fiscala”.

Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel si Fasia Gaza precum si disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE si Rusia si dintre SUA și China, sunt implicatii majore care au devenit din ce în ce mai tensionate si care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putand fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin

PFA BANU CORNELIA
RM. VALCEA
Tel. mobil 0745 676 517

că în aceasta perioada, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.

In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie de 4,6%, rata prognozata de BNR, MF – Comisia Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata, pentru anul 2024, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

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

INTOCMIT,
PFA - BANU CORNELIA Evaluator autorizat
Ing. CORNELIA BANU



ANEXA nr. 5 / 2024

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

CATEGORIA DE FOLOSINTA	VALOARE RON / MP (pana la 2500 mp)	VALOARE RON / MP (peste 2500 mp)
Alte categorii	12,80	5,50
Padure	10,50	5,50

NOTA :

- 1. Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.**
- 2. La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.**
- 3. Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel si Fasia Gaza precum si disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE si Rusia, sunt implicatii majore care au devenit din ce în ce mai tensionate si care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putand fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în aceasta perioada, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.**

In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie de 4,6%, rata prognozata de BNR, MF – Comisia Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata, pentru anul 2024, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

ANEXA nr. 5BIS / 2024

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

CATEGORIA DE FOLOSINTA	VALOARE - RON / MP (pret minim)	VALOARE - RON / MP Peste 50 ha (pret minim)
Alte categorii	3,00	1.5
Padure	3,50	2.5

NOTA :

- 1. Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.**
- 2. La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.**

3. Pentru padurile situate in intravilanul localitatilor, valoarea din tabelul de mai sus se majoreaza cu 20%, procent stabilit pe baza informatiilor obtinute de la Ocolurile Silvice din zona.

4. Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel - Fasia Gaza precum și disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE și Rusia, sunt implicatii majore care au devenit din ce în ce mai tensionate și care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putând fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în aceasta perioada, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.

In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie de 4,6%, rata prognozata de BNR, MF – Comisia Nationala de Strategie și prognoza CNSP și Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata, pentru anul 2024, rata folosita și de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

ANEXA nr. 6 / 2024

EVALUAREA TERENURILOR DIN EXTRAVILANUL COMUNELOR BUJORENI, VLADESTI, BUDESTI, DAESTI, MIHAESTI SI PAUSESTI MAGLASI

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

CATEGORIA DE FOLOSINTA	VALOARE RON / MP (pret minim)	VALOARE RON / MP Peste 50 ha (pret minim)
Alte categorii	3,00	1.5
Padure	3,50	2.5

NOTA :

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

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

3. Pentru padurile situate in intravilanul localitatilor, valoarea din tabelul de mai sus se majoreaza cu 20%, procent stabilit pe baza informatiilor obtinute de la Ocolurile Silvice din zona.

3. Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel și Fasia Gaza precum și disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE și Rusia, sunt implicatii majore care au devenit din ce în ce mai tensionate și care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putând fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în aceasta perioada, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.

In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie de 4,6%, rata prognozata de BNR, MF – Comisia Nationala de Strategie și prognoza CNSP și Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024,

comunicari anexate prezentului Studiu de piata, pentru anul 2024, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

ANEXA nr. 6 BIS / 2024

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

CATEGORIA DE FOLOSINTA	VALOARE RON / MP	VALOARE RON / MP Peste 50 ha
Alte categorii	1,50	0,60
Padure	3,00	2,0

NOTA :

- 1. Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor parților.**
- 2. La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.**
- 3. Pentru padurile situate in intravilanul localitatilor, valoarea din tabelul de mai sus se majoreaza cu 20%, procent stabilit pe baza informatiilor obtinute de la Ocolurile Silvice din zona.**
- 3. Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel si Fasia Gaza precum si disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE si Rusia, sunt implicatii majore care au devenit din ce în ce mai tensionate si care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putand fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialistii susțin că în aceasta perioada, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.**

In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie de 4,6%, rata prognozata de BNR, MF – Comisia Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata, pentru anul 2024, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

**INTOCMIT,
PFA - BANU CORNELIA Evaluator autorizat
Ing. CORNELIA BANU**



EVALUARE CASE RM. VALCEA

date in valori minime

INSTRUCTIUNI UTILIZARE TABEL:

1. Preturile sunt date in RON.
 2. Casele sunt definite conform DECRET 256 / 1984.
 3. La stabilirea pretului de piata s-a tinut cont de vechimea casei, gradul de confort, amplasarea pe zone si structura de rezistenta.
 4. **TIP 1** – Zidarie caramida, BCA, piatra sau inlocuitori. Plansee din beton armat sau lemn. Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseli din parchet sau scandura. Instalatii: electrice, sanitare, incalzire centrala sau cu sobe.
 5. **TIP 2** – Pereti din lemn, paianta, chirpici, sau alte materiale. Planseu lemn. Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseala din scandura. Instalatii: electrice, incalzire cu sobe.
 6. Pentru determinarea valorii casei, **se inmulteste pretul unitar**, din tabelul de mai jos, exprimat in RON/mp Acd **cu aria construit - desfasurata totala a casei, suprafata mentionata in documentatia cadastrala.**
 7. Pentru spatiile amplasate la demisol si mansarda, suprafata construit - desfasurata se reduce cu 25%.
 8. Suprafata subsolului nu se include in suprafata desfasurata, valoarea subsolului este inclusa in pretul unitar pe mp Ad.
 9. Pentru casele cu o vechime mai mare de 30 ani, vechime raportata la anul 1990, valorile din tabel se reduc cu 20%, in cazul cand constructia nu a fost modernizata.
 10. Pentru casele construite intre anii (2000 – 2010) valorile din tabel se majoreaza cu 30%, iar cele construite intre anii (2011 – prezent) cu 40%.
 11. Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza si disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE si Rusia si dintre SUA și China, sunt implicatii majore care au devenit din ce în ce mai tensionate si care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putand fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în aceasta perioada, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.
- In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie de 4,6%, valoare prognozata de BNR, MF – Comisia Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr.**

PFA BANU CORNELIA
 RM. VALCEA
 Tel./Mobil : 0745676517

464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata pentru anul 2024, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

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

NOTA :

Strazile enumerate in aceasta anexa, sunt cele valabile la data intocmirii Studiului de piata pentru anul 2024, conform Nomenclator stradal - primit de la Directia taxe si impozite (d-na Comsa Daniela) a Primariei municipiului Rm. Valcea la 06.10.2023, date valabile si la data intocmirii prezentului Studiu de piata.

Posibil ca in cursul anului 2024 sa apara strazi noi, care nu sunt specificate in Anexa; pentru acestea, valoarea va fi cea din Anexa pentru strazi vecine.

Nr.		CASE TIP 1	CASE TIP 2	CASE TIP 1	CASE TIP 2
cert.	LOCALIZAREA - STRADA	RON/mp Acd	RON/mpAcd	RON/mpAcd	RON/mpAcd
		pana in 1990	pana in1990	dupa 1990	dupa 1990
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	CENTRU				
	(Strazi)				
	A.I. Cuza	1800	600	2100	800
	Avram Iancu	1800	600	2100	800
	Capitan Negoescu	1800	600	2100	800
	Calea lui Traian (intre intersectiile cu str. Independentei si B-dul N. Balcescu)	1800	600	2100	800
	Carol I (intre Splaiul Independentei si B-dul N. Balcescu)	1800	600	2100	800
	Arhiepiscopiei	1800	600	2100	800
	Aleea Castanilor	1800	600	2100	800
	Episcopiei	1800	600	2100	800

PFA BANU CORNELIA
RM. VALCEA
Tel./Mobil : 0745676517

Barbu Vacarescu (Billa)	1800	600	2100	800
Scuarul Bartolomeu Anania Mitropolitul	1800	600	2100	800
Mira Simian	1800	600	2100	800
Parcul Antonio Copetti	1800	600	2100	800
Colonel Badescu	1800	600	2100	800
Intrarea Iacob Simian	1800	600	2100	800
Constantin Brancoveanu	1800	600	2100	800
Dan Basarab	1800	600	2100	800
Doamna Despina	1800	600	2100	800
Doctor Al. Boicescu	1800	600	2100	800
Gabriel Stoianovici	1800	600	2100	800
G-ral Magheru	1800	600	2100	800
Scuarul Mircea cel Batran	1800	600	2100	800
Scuarul Revolutiei	1800	600	2100	800
Scuarul Episcopiei	1800	600	2100	800
Gib Mihaescu (intre str. Emil Avramescu si intersectia cu CF)	1800	600	2100	800
G-ral Praporgescu	1800	600	2100	800
Mircea Voda	1800	600	2100	800
Mihai Viteazul (intre B-dul T. Vladimirescu si B-dul N. Balcescu)	1800	600	2100	800
Bujorului	1800	600	2100	800
Patrascu Voda	1800	600	2100	800
Popa Sapca	1800	600	2100	800
Profesor C-tin Gibescu	1800	600	2100	800
Regina Maria	1800	600	2100	800
Aleea Rozelor	1800	600	2100	800
Intrarea Salciei	1800	600	2100	800

PFA BANU CORNELIA
 RM. VALCEA
 Tel./Mobil : 0745676517

	B-dul Tudor Vladimirescu (intre str. Carol I si intersectia cu CF)	1800	600	2100	800
	B-dul N. Balcescu (intre Calea lui Traian si intersectia cu CF)	1800	600	2100	800
	Splaiul Independentei	1800	600	2100	800
	Intrarea Pictor C-tin Iliescu	1800	600	2100	800
	Maior Georgescu	1800	600	2100	800
	Stirbei-Voda-(din centru pana la intersectia cu str. Splaiul Independentei)	1800	600	2100	800
	Intrarea Salciei (cu intrare din Stirbei-Voda – imobilul cu nr. 97)	1800	600	2100	800
	Stirbei-Voda-(de la intersectia cu str. Splaiul Independentei pana la Vladesti	1800	600	2100	800
	Prof. Corneliu Tamas	1800	600	2100	800
	Ioana Radu	1800	600	2100	800
	Emil Avramescu	1800	600	2100	800
	Cerna	1800	600	2100	800
	Ovidiu	1800	600	2100	800
	V. Olanescu	1800	600	2100	800
	R. V. Babeanu	1800	600	2100	800
	Maior V. Popescu	1800	600	2100	800
	Capitan Marasanu	1800	600	2100	800
	Intrarea Pinului	1800	600	2100	800
2	Cartier “1 MAI – LENIN SUD”				
	(Strazi)	1800	600	2100	800
	1 Mai	1800	600	2100	800

Alexandru Sahia	1800	600	2100	800
Aleea Olanesti	1800	600	2100	800
Antim Ivireanu	1800	600	2100	800
Anton Pann	1800	600	2100	800
Bogdan Amaru	1800	600	2100	800
Sudului	1800	600	2100	800
Capitan Paul Capelleanu	1800	600	2100	800
Calea lui Traian (intre raul Olanesti si bloc S33/1 Lenin Sud)	1800	600	2100	800
Calea lui Traian (intre bloc S33/1 Lenin Sud – statia PECO PETROM - Troianu)	1800	600	2100	800
Calea lui Traian (intre statia PECO PETROM si str. Raureni)	1700	500	2100	600
Dacia	1800	600	2100	800
Dobrogeanu Gherea	1800	600	2100	800
Doctor Sabin	1800	600	2100	800
Doctor Suciu	1800	600	2100	800
Eleodor Constantinescu	1800	600	2100	800
Florilor	1800	600	2100	800
George Cosbuc	1800	600	2100	800
George Enescu	1800	600	2100	800
Grigore Sinescu	1800	600	2100	800
Iacob Simian	1800	600	2100	800
Ionescu Cheianu	1800	600	2100	800
Lotrisor	1800	600	2100	800
Matache Temelie	1800	600	2100	800
Mihai Eminescu	1800	600	2100	800
Mircea Eliade	1800	600	2100	800

	Nicolae Iancovescu	1800	600	2100	800
	Nicolae Grigorescu	1800	600	2100	800
	Petrache Poenaru	1800	600	2100	800
	Petre Constantinescu	1800	600	2100	800
	Pictor Tatarascu	1800	600	2100	800
	Pictor Constantin Iliescu	1800	600	2100	800
	George Bacovia	1800	600	2100	800
	Calea lui Traian (de la ultimul bloc pana la Troianu-Statia Peco PETROM)	1800	600	2100	800
3	CARTIER TRAIAN – NORD				
	(Strazi)				
	Buna Vestire	1700	500	2100	600
	Aleea Ciocarliei	1700	500	2100	600
	Cecilia Cutescu Stork	1700	500	2100	600
	Calea lui Traian (intre B-dul N. Balcescu si Paraul Valea Bujorencii)	1700	500	2100	600
	Speranței	1700	500	2100	600
	Ion Dumitrescu	1700	500	2100	600
	Radu Livezeanu	1700	500	2100	600
	Crinilor	1700	500	2100	600
	Doinei	1700	500	2100	600
	Daniil Ionescu	1700	500	2100	600
	Petre Bardasu	1700	500	2100	600
	Fagului	1700	500	2100	600
	Doctor Hacman	1700	500	2100	600
	Aleea Ionel Geanta	1700	500	2100	600
	Elena Doamna	1700	500	2100	600

PFA BANU CORNELIA
RM. VALCEA
Tel./Mobil : 0745676517

	Grigore Procopiu	1700	500	2100	600
	Henri Coanda	1700	500	2100	600
	Mioritei	1700	500	2100	600
	Pribeanu	1700	500	2100	600
	Melodiei	1700	500	2100	600
	Iancu Popp	1700	500	2100	600
	Ionel Geanta	1700	500	2100	600
	Lt. Alex. Costeanu	1700	500	2100	600
	Marasesti	1700	500	2100	600
	Bujorului	1700	500	2100	600
	Matei Basarab	1700	500	2100	600
	Mihai Viteazul	1700	500	2100	600
	Nicolae Epure	1700	500	2100	600
	Privighetorii	1700	500	2100	600
	Nicolae Titulescu	1700	500	2100	600
	Oituz	1700	500	2100	600
	Primaverii	1700	500	2100	600
	Profesor Sergiu Purece	1700	500	2100	600
	Randunelelor	1700	500	2100	600
	Radu de la Afumati	1700	500	2100	600
	Rapsodiei	1700	500	2100	600
	Constantin Brancusi	1700	500	2100	600
	Republicii	1700	500	2100	600
	Saturn	1700	500	2100	600
	Sfantul Calinic	1700	500	2100	600
	Somes	1700	500	2100	600
	Teodor Balasel	1700	500	2100	600

	Unirii	1700	500	2100	600
	Mures	1700	500	2100	600
	Venus	1700	500	2100	600
	Violetelor	1700	500	2100	600
	Mihai Viteazul (intre B-dul N. Balcescu si M. Basarab)	1700	500	2100	600
	Teatrului	1700	500	2100	600
4	CARTIER LIBERTATII – CPL				
	(Strazi)				
	Alexandru Papiu	1700	500	2100	600
	Banu Maracine	1700	500	2100	600
	Closca	1700	500	2100	600
	Constantin Dalban	1700	500	2100	600
	Crisan	1700	500	2100	600
	Doamna Stanca	1700	500	2100	600
	Duiliu Zamfirescu	1700	500	2100	600
	Eroilor	1700	500	2100	600
	Ferdinand	1700	500	2100	600
	Nicolae Balcescu (de la intersectia cu CF si pana la raul Olt)	1700	500	2100	600
	Gib Mihaescu	1700	500	2100	600
	Muzicii	1700	500	2100	600
	Horia	1700	500	2100	600
	Iancu Jianu	1700	500	2100	600
	Ion Raureanu	1700	500	2100	600
	Ion Referendaru	1700	500	2100	600
	Libertatii	1700	500	2100	600

	Remus Bellu	1700	500	2100	600
	Maresal Prezan	1700	500	2100	600
	Mitropolit Filaret	1700	500	2100	600
	Neagoie Basarab	1700	500	2100	600
	Nicu Filipescu	1700	500	2100	600
	Otetelesanu	1700	500	2100	600
	Placajului	1700	500	2100	600
	Preda Buzescu	1700	500	2100	600
	Topolog	1700	500	2100	600
	Unirii	1700	500	2100	600
	Vasile Alecsandri	1700	500	2100	600
	Virgiliu	1700	500	2100	600
5	CARTIER INATESTI – PETRISOR				
	(Strazi)				
	Aranghel-Stirbei Voda	1550	450	1900	550
	Albinei	1550	450	1900	550
	Alunului	1550	450	1900	550
	Argintari	1550	450	1900	550
	Traian Vuia	1550	450	1900	550
	Poenari	1550	450	1900	550
	Calistrat Hogas	1550	450	1900	550
	Genistilor	1550	450	1900	550
	Grigore Antipa	1550	450	1900	550
	Aurel Vlaicu	1550	450	1900	550
	Constantin Stanculescu	1550	450	1900	550
	Padurea Verde	1550	450	1900	550

Arinilor	1550	450	1900	550
Virgil Ierunca	1550	450	1900	550
Corcodusului	1550	450	1900	550
Profesor Corneliu Tamas	1550	450	1900	550
Bicaz	1550	450	1900	550
Buda	1550	450	1900	550
Margaretelor	1550	450	1900	550
Crangului	1550	450	1900	550
Crisului	1550	450	1900	550
Episcop Climent	1550	450	1900	550
Episcop Inochentie	1550	450	1900	550
Episcop Damaschin	1550	450	1900	550
Iazului	1550	450	1900	550
Inatesti	1550	450	1900	550
Izvorului	1550	450	1900	550
Jiului	1550	450	1900	550
Liliacului	1550	450	1900	550
Morilor	1550	450	1900	550
Magnoliei	1550	450	1900	550
Migdalului	1550	450	1900	550
Merisorului	1550	450	1900	550
Platanului	1550	450	1900	550
Artarului	1550	450	1900	550
Mesteacanului	1550	450	1900	550
Aleea Dorin Chirita	1550	450	1900	550
Petrisor	1550	450	1900	550
Plopilor	1550	450	1900	550

	Poenita	1550	450	1900	550
	Prunului	1550	450	1900	550
	Andrei Livezeanu	1550	450	1900	550
	Scorusului	1550	450	1900	550
	Viilor	1550	450	1900	550
	Zambilelor	1550	450	1900	550
	Haiducilor	1550	450	1900	550
	Zorilor	1550	450	1900	550
6	CARTIER NORD				
	(Strazi)				
	Aurelian Predescu	1200	330	1600	385
	Alexandru Budisteanu	1200	330	1600	385
	Barajului	1550	450	1900	550
	Bucegi	1550	450	1900	550
	Bujorencii	1550	450	1900	550
	Campului	1550	450	1900	550
	Carpati	1550	450	1900	550
	Gheorghe Bobei	1550	450	1900	550
	Intrarea Cetatuia	1200	330	1600	385
	Colonel Plesoianu	1550	450	1900	550
	Vidra	1550	450	1900	550
	Zefirului	1550	450	1900	550
	Gheorghe Stefan	1550	450	1900	550
	Intrarea Constantin Socoteanu	1550	450	1900	550
	Intrarea Violetelor	1550	450	1900	550
	Dealul Malului	1200	330	1600	385

	Mihail Ișțvanovici	1200	330	1600	385
	Carbunari	1200	330	1600	385
	Gheorghe Olanescu	1200	330	1600	385
	Alexandru Budisteanu	1200	330	1600	385
	Decebal	1550	450	1900	550
	Gheorghe Bobei	1550	450	1900	550
	Cetatuia	1550	450	1900	550
	Colonel Plesoianu	1550	450	1900	550
	Vidra	1550	450	1900	550
	Violetelor	1550	450	1900	550
	Krusevac	1550	450	1900	550
	Livezi	1550	450	1900	550
	Amurgului	1550	450	1900	550
	Pomiculturii	1200	330	1600	385
	Livezi	1550	450	1900	550
	Liviu Rebreanu	1550	450	1900	550
	Zefirului	1550	450	1900	550
	Nicolae Labis	1550	450	1900	550
	Doru Popian	1550	450	1900	550
	Panait Istrati	1550	450	1900	550
	Priba	1200	330	1600	385
	Rozelor	1550	450	1900	550
	Salcamilor	1550	450	1900	550
	Somes	1550	450	1900	550
	Teodor Balasel	1550	450	1900	550
	Teodosie Rudeanu	1550	450	1900	550
	Timis	1550	450	1900	550

		1550	450	1900	550
7	CARTIER OSTROVENI				
	(Strazi)				
	Ostroveni nr. 8-102	1700	600	2100	650
	Scuarul General Nicolae Mazilu	1700	600	2100	650
	Garoafelor	1700	600	2100	650
	Crizantemei	1700	600	2100	650
	Teilor	1700	600	2100	650
	Nicolae Iorga	1700	600	2100	650
	Eugen Ciorascu	1700	600	2100	650
	Octavian Goga	1700	600	2100	650
	Mircea Buciu	1700	600	2100	650
	Busuiocului	1700	600	2100	650
	Theodor Coman	1700	600	2100	650
	Ing. Ion Filote	1700	600	2100	650
	Caminului	1700	600	2100	650
	Corneliu Coposu	1700	600	2100	650
	Gradinilor	1700	600	2100	650
	Prundului	1700	600	2100	650
	Lacului	1700	600	2100	650
	Strandului	1700	600	2100	650
	Nicolae Enache	1700	600	2100	650
	Frunzisului	1700	600	2100	650
	Lacramioarei	1700	600	2100	650
	Iustinian Marina	1700	600	2100	650
	Gheorghe Petre Govora	1700	600	2100	650
	Mihail Moxa	1700	600	2100	650

	Răsăritului	1700	600	2100	650
	Cantonului	1700	600	2100	650
	Dimitrie Draghicescu	1700	600	2100	650
	Veteranilor	1700	600	2100	650
	Dr. Romulus Popescu	1700	600	2100	650
	G-ral Emanoil Florescu	1700	600	2100	650
	Macarie	1700	600	2100	650
	Ion Creanga	1700	600	2100	650
	Maior Dumitru Miulescu	1700	600	2100	650
	B-dul Dem Radulescu	1700	600	2100	650
	Demnitatii	1700	600	2100	650
	Democratiei	1700	600	2100	650
	Aurelian Sacerdoteanu	1700	600	2100	650
	Lămâiței	1700	600	2100	650
	Zânelor	1700	600	2100	650
	Bradului	1700	600	2100	650
	Vranceanu Dragos	1700	600	2100	650
	Alex. Cerna Radulescu	1700	600	2100	650
	Canalului	1700	600	2100	650
	Codrului	1700	600	2100	650
8	ZONA GORANU				
	(Strazi)				
	Calea Bucuresti	1550	450	1900	600
	Ada Orleanu	1550	450	1900	600
	Cella Delavrancea	1550	450	1900	600
	Filip Lahovari	1550	450	1900	600

Digului	1550	450	1900	600
Energiei	1550	450	1900	600
Fantanii	1550	450	1900	600
Str. Feteni	1550	450	1900	600
Goranu	1550	450	1900	600
Hogii	1550	450	1900	600
Izlazului	1550	450	1900	600
Pieptea	1550	450	1900	600
Kalamata	1550	450	1900	600
Lespezi	1550	450	1900	600
Leca Morariu	1550	450	1900	600
Nicolae Budurescu	1550	450	1900	600
Nicolae Popescu Rebus	1550	450	1900	600
Sică Alexandrescu	1550	450	1900	600
Eugen Angelescu	1550	450	1900	600
Ion Conea	1550	450	1900	600
Marin Trinca	1550	450	1900	600
Mierlei	1550	450	1900	600
Paraul Hotului	1550	450	1900	600
Profesor Nicu Angelescu	1550	450	1900	600
Pajistei	1550	450	1900	600
Rbacu	1550	450	1900	600
Salistea Noua	1550	450	1900	600
Ion Barnea	1550	450	1900	600
Mihail Farcășanu	1550	450	1900	600
Sora	1550	450	1900	600
Stancioiului	1550	450	1900	600

	Straubing	1550	450	1900	600
	Irina Satchi	1550	450	1900	600
	Vega	1550	450	1900	600
	Intr. Wiesbaden	1550	450	1900	600
	Zavoieni	1550	450	1900	600
	Valea Dumitrana	1300	350	1400	400
9	CAZANESTI, COPACELU, STOLNICENI, RAURENI				
	(Strazi)				
	Aleea Parteneriatului	1550	450	1900	600
	Aleea Comertului	1550	450	1900	600
	Apusului	1550	450	1900	600
	Arhitect Gheorghe Simotta	1550	450	1900	600
	Arhitect Nicolae Lupu	1550	450	1900	600
	Balciului	1550	450	1900	600
	Berzei	1550	450	1900	600
	Branduselor	1550	450	1900	600
	Buridava	1550	450	1900	600
	Catanestilor	1550	450	1900	600
	Cazanesti	1550	450	1900	600
	Caiselor	1550	450	1900	600
	Cetatii	1550	450	1900	600
	Ciocanestilor	1550	450	1900	600
	Cojocari	1550	450	1900	600
	Coltestilor	1550	450	1900	600
	Copacelu	1550	450	1900	600

	Costea Marinoiu	1550	450	1900	600
	Damian Ureche	1550	450	1900	600
	Grigore Ramniceanu	1550	450	1900	600
	Alexandru Lahovari	1550	450	1900	600
	Dragos Serafim	1550	450	1900	600
	George Tarnea	1550	450	1900	600
	Mircea Stancu	1550	450	1900	600
	Preot Gheorghe Veteleanu	1550	450	1900	600
	Depozitelor	1550	450	1900	600
	Drumul Garii	1550	450	1900	600
	Dem Teodorescu	1550	450	1900	600
	Eftimestilor	1550	450	1900	600
	Ghioceilor	1550	450	1900	600
	Gura Vaii	1550	450	1900	600
	Ciresului	1550	450	1900	600
	Marului	1550	450	1900	600
	Molidului	1550	450	1900	600
	Ulmului	1550	450	1900	600
	Industiilor	1550	450	1900	600
	Intrarea Constructorilor	1550	450	1900	600
	Intr. Lotrului	1550	450	1900	600
	Macesului	1550	450	1900	600
	Macilor	1550	450	1900	600
	Mircea Demetriade	1550	450	1900	600
	Nistor Dumitrescu	1550	450	1900	600
	Ogorului	1550	450	1900	600
	Oltului	1550	450	1900	600

	Parcului Industrial	1550	450	1900	600
	Posada	1550	450	1900	600
	Priza Olt	1550	450	1900	600
	Tica Stefanescu	1550	450	1900	600
	Andrei Muresianu	1550	450	1900	600
	Dumitru Zaganescu	1550	450	1900	600
	Grigore Teodosiu	1550	450	1900	600
	Putului	1550	450	1900	600
	Raureni	1550	450	1900	600
	Saveasca	1550	450	1900	600
	Schitul Troianu	1550	450	1900	600
	Socului	1550	450	1900	600
	Spicului	1550	450	1900	600
	Stolniceni	1550	450	1900	600
	Dumitru Berciu	1550	450	1900	600
	Strandului	1550	450	1900	600
	Targului	1550	450	1900	600
	Toamnei	1550	450	1900	600
	Toporasilor	1550	450	1900	600
	Utestilor	1550	450	1900	600
	Uzinei	1550	450	1900	600
	Valea Gorunelului	1550	450	1900	600
10	LOCALITATI MARGINASE				
	Cartier Feteni	1400	350	1500	400
	Cartier Salistea	1400	350	1500	400
	Colonia Nuci (sTr. Nuci+str. Caporal Hanciu+str.	1400	350	1500	400

PFA BANU CORNELIA
RM. VALCEA
Tel./Mobil : 0745676517

	Govorei)				
	Poenari	1400	350	1500	400

INTOCMIT,
PFA - BANU CORNELIA Evaluator autorizat
Ing. CORNELIA BANU



ANEXA nr. 8 / 2024

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

Nr. crt.	ZONA	CASE TIP 1 (RON/mp Acd) pana in anul 1990	CASE TIP 2 (RON/mp Acd) pana in anul 1990	CASE TIP 1 (RON/mp Acd) dupa anul 1990	CASE TIP 2 (RON/mp Acd) dupa anul 1990
1.	SAT centru de COMUNA	750	250	900	300
2.	ALTE SATE	600	200	650	250

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

ANEXA nr. 8A / 2024

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

Nr. crt.	ZONA	CASE TIP 1 (RON/mp Acd) pana in anul 1990	CASE TIP 2 (RON/mp Acd) pana in anul 1990	CASE TIP 1 (RON/mp Acd) dupa anul 1990	CASE TIP 2 (RON/mp Acd) dupa anul 1990
1.	SAT centru de COMUNA	1050	310	1200	350
2.	ALTE SATE	650	200	800	250

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

ANEXA nr. 8B / 2024

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

Nr. crt.	ZONA	CASE TIP 1 (RON/mp Acd) pana in anul 1990	CASE TIP 2 (RON/mp Acd) pana in anul 1990	CASE TIP 1 (RON/mp Acd) dupa anul 1990	CASE TIP 2 (RON/mp Acd) dupa anul 1990
1.	SAT centru de COMUNA	800	250	950	300
2.	ALTE SATE	600	200	650	250

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

NOTA la Anexele 8, 8A si 8B:

1. Preturile sunt date in RON / mp Acd.
2. Casele sunt definite conform DECRET 256 / 1984.
3. La stabilirea pretului de piata s-a tinut cont de vechimea casei, amplasarea pe zone si structura de rezistenta.
4. **TIP 1** – Zidarie caramida, BCA, piatra sau inlocuitori. Plansee din beton armat sau lemn. Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseli din parchet sau scandura. Instalatii: electrice, sanitare, incalzire central sau cu sobe.
5. **TIP 2** – Pereti din lemn, paianta, chirpici, sau alte materiale. Planseu lemn. Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseala din scandura. Instalatii: electrice, incalzire cu sobe.
6. Pentru determinarea valorii casei, se inmulteste pretul unitar, din tabelul de mai sus, exprimat in RON/mp Acd, cu aria construit - desfasurata totala a casei, **suprafata mentionata in documentatia cadastrala.** .
7. Pentru spatiile amplasate la demisol si mansarda, suprafata desfasurata se reduce cu 25%.
8. Suprafata subsolului nu se include in suprafata desfasurata, valoarea subsolului este inclusa in pretul unitar pe mp Ad.
9. Pentru casele cu o vechime mai mare de 30 ani, vechime raportata la anul 1990, valorile din tabel se reduc cu 30%.
10. Pentru casele construite intre anii (2000 – 2010) valorile din tabel se majoreaza cu 30%, iar cele construite intre anii (2011 – prezent) cu 40%.
11. Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza si disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE si Rusia si dintre SUA și China, sunt implicatii majore care au devenit din ce în ce mai tensionate si care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putand fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în aceasta perioada, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația. **In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie de 4,6%, valoare prognozata de BNR, MF – Comisia Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata pentru anul 2024, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.**

INTOCMIT,
SC EVALUARI BANU – SRL
Ing. CORNELIA BANU



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

Nr. crt.	ZONA	Din caramida, BCA, inlocuitori (RON/mp Ad) pana in anul 1990	Din paianta si altele (RON/mp Ad) pana in anul 1990	Din caramida, BCA, inlocuitori (RON/mp Ad) dupa anul 1990	Din paianta si altele (RON/mp Ad) dupa anul 1990
1.	ZONA 1	1000	300	1500	450
2.	ALTE ZONE	750	250	1000	300

Incaadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

NOTA:

1.- **Acd = suprafata construit-desfasurata mentionata in documentatia cadastrala.**

2.- Subsolutul nu se considera nivel curent, valoarea subsolutului fiind inclusa in preul unitar pe mp Ad;

3.- Pentru casele cu o vechime mai mare de 30 ani, vechime raportata la anul 1990, se aplica o reduce de 30%;

4.- Pentru Ocnele Mari, tarifele se reduc cu 10%, avand in vedere ca este o fosta zona calamitata, unde pentru obtinerea Autorizatiilor de construire se impun anumite restrictii de construire.

5.- Pentru casele construite intre anii (2000 – 2010) valorile din tabel se majoreaza cu 30%, iar cele construite intre anii (2011 – prezent) cu 40%.

6. Incaadrarea in zona a terenurilor se va face conform cu descrierea din „CERTIFICATUL DE ATESTARE FISCALA” emis de Autoritatea Fiscala Locala. Acolo unde apar neconcordanțe in zona de imobilul din prezentul Studiu si „Certificatul de Atestare Fiscala” se va aplica obligatoriu zona din „Certificatul de Atestare Fiscala”.

7. Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza si disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE si Rusia si dintre SUA și China, sunt implicatii majore care au devenit din ce în ce mai tensionate si care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putand fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în aceasta perioada, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.

In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie de 4,6%, valoare prognozata de BNR, MF – Comisia Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexe prezentului Studiu de piata pentru anul 2024, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

INTOCMIT,
PFA - BANU CORNELIA Evaluator autorizat
Ing. CORNELIA BANU



EVALUAREA CASELOR DIN ORASUL BAILE GOVORA date in valori minime

INSTRUCTIUNI UTILIZARE TABEL:

1. Preturile sunt date in RON.
2. Casele sunt definite conform DECRET 256 / 1984.
3. La stabilirea pretului de piata s-a tinut cont de vechimea casei, gradul de confort, amplasarea pe zone si structura de rezistenta.
4. TIP 1 – Zidarie caramida, piatra sau inlocuitori. Plansee din beton armat sau lemn. Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseli din parchet sau scandura. Instalatii: electrice, sanitare, incalzire centrala sau cu sobe.
5. TIP 2 – Pereti din lemn, paianta, chirpici, sau alte materiale. Planseu lemn. Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseala din scandura. Instalatii: electrice, incalzire cu sobe.
6. Pentru determinarea valorii casei, se inmulteste pretul unitar, din tabelul de mai jos, exprimat in RON/mp suprafata desfasurata (Ad) cu aria desfasurata totala a casei, suprafata calculata in documentatia cadastrala.
7. Pentru spatiile amplasate la demisol si mansarda, suprafata desfasurata se reduce cu 25%.
8. Suprafata subsolului nu se include in suprafata desfasurata, valoarea subsolului este inclusa in pretul unitar pe mp Ad.
9. Pentru casele cu o vechime mai mare de 30 ani, vechime raportata la anul 1990, valorile din tabel se reduc cu 30%.
10. Pentru casele construite intre anii (2000 – 2010) valorile dupa anul 1990, din tabel se majoreaza cu 30%, iar cele construite intre anii (2011 – prezent) cu 40%.
11. Incadrarea in zona se va face conform descrierii din „CERTIFICATUL DE ATESTARE FISCALA” emis de Autoritatea Fiscala Locala. Acolo unde apar neconcordante in zona imobilului din prezentul Studiu si „Certificatul de Atestare Fiscala” se va aplica obligatoriu zona din „Certificatul de Atestare Fiscala”.
12. Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza și disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE și Rusia și dintre SUA și China, sunt implicatii majore care au devenit din ce în ce mai tensionate și care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putand fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în aceasta perioada, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.
In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie de 4,6%, valoare prognozata de BNR, MF – Comisalia Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata pentru anul 2024, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.
13. Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

Nr. crt.	LOCALIZAREA – STRADA	TIP 1 RON/mp Ad pana in anul 1990	TIP 2 RON/mp Ad pana in anul 1990	TIP 1 RON/mp Ad dupa anul 1990	TIP 2 RON/mp Ad dupa anul 1990
0.	1.	2.	3.	4.	5.
	Strazile de la nr. (1 – 24)	1450	710	1750	800
1.	B-dul T. Vladimirescu de la intersectia cu str. Nuferilor la intersectia str. Zorileanu-Sanatoriul de Copii				
2.	M. Eminescu, de la nr. 1 la nr. 16 inclusiv				
3.	Pietii, de la nr. 2 la nr. 14 si de la nr. 19 la nr. 41A inclusiv				
4.	Bisericii in intregime, mai putin nr. 9 (Chituc Gh.)				
5.	Marasti, nr. 1 (A. Nicolae)				
6.	G-ral Dr. Praporgescu, de la nr. 1 la nr. 18				
7.	Horia, Closca si Crisan, in intregime				
8.	Eroilor, de la nr. 1 la nr. 22				
9.	Sfatului, in intregime				
10.	Grivitei, de la nr. 1 la nr. 17				
11.	Zorilenau, in intregime				
12.	Dragalina, in intregime				
13.	Merilor				
14.	Intrari Vila 1 Mai, Uzina, Bai, Policlinica, teren Sport				
15.	Stejarului, de la nr. 1 la nr. 4 inclusiv				
16.	Bradului, in intregime				
17.	Andrei Muresanu, in intregime				
18.	Fagului, de la nr. 2 la nr. 4 inclusiv				
19.	Scolii, in intregime				
20.	Vioarelelor, de la nr. 1 pana la nr. 28 inclusiv				
21.	M. Kogalniceanu, nr. 1				
22.	Parcul Bailor, in intregime				
23.	Curaturi, de la nr. 2 (cabana Silva) la nr. 4 (Neacsu N.) si nr. 9 (most. Neacsu Petre)				
24.	A. Alexandri, in intregime, mai putin locuintele de la nr. 5 si nr. 9				
	Strazile nr. (25 – 47)	1300	550	1600	600
25.	B-dul T. Vladimirescu de la intrare localitate la intersectia cu str. Nuferilor				
26.	B-dul T. Vladimirescu de la intersectia cu str. Zorilenu – Sanatoriul de Copii, pana la iesirea din localitate				
27.	Marasesti, in intregime				

28.	Nuferilor, in intregime				
29.	M. Eminescu, in intregime, mai putin de la de la nr. 1 la nr. 16 inclusiv				
30.	Marasti, de la nr. 2 la nr. 18				
31.	Bisericii, nr. 9 si 9A				
32.	M. Kogalniceanu, in intregime, mai putin nr. 1				
33.	G-ral D. Praporgescu, de la nr. 19 pana la ultimul nr. al strazii				
34.	Eroilor, de la nr. 23 la ultimul nr. al strazii				
35.	Grivitei, de la nr. 18 la ultimul nr. al strazii				
36.	Fagului, in intregime, mai putin numerele 2, 3 si 4				
37.	Pietii, in intregime, mai putin de la nr. 2 la nr. 14 si de la nr. 19 la nr. 41A inclusiv				
38.	Crizantemelor, in intregime				
39.	Oituz, in intregime				
40.	Stejarului, in intregime, mai putin de la de la nr. 1 la nr. 4 inclusiv				
41.	Viorelelor, in intregime, mai putin de la de la nr. 1 pana la nr. 28 inclusiv				
42.	Teilor, in intregime				
43.	Narciselor, in intregime				
44.	Izlazului, in intregime				
45.	Cimitirului, in intregime				
46.	Lalelelor, in intregime				
47.	Palangine, in intregime				
48.	A. Alexandri, de la nr. 5 si nr. 9				
	Strazile nr. (47 – 49)	900	300	1200	400
47.	Gatejesti				
48.	Berzei, in intregime				
49.	Curaturi - izolat				

NOTA:

Strazile sunt cele existente in evidentele Primariei Baile Govora, la data de 16.10.2023, conform Adresei Primariei, anexata in copie.

INTOCMIT,
PFA - BANU CORNELIA Evaluator autorizat
Ing. CORNELIA BANU



EVALUAREA CASELOR DIN ORASUL OLANESTI
date in valori minime

INSTRUCTIUNI UTILIZARE TABEL:

1. Preturile sunt date in RON.
2. Casele sunt definite conform DECRET 256 / 1984.
3. La stabilirea pretului de piata s-a tinut cont de vechimea casei, gradul de confort, amplasarea pe zone si structura de rezistenta.
4. **TIP 1** – Zidarie caramida, piatra sau inlocuitori. Plansee din beton armat sau lemn. Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseli din parchet sau scandura. Instalatii: electrice, sanitare, incalzire centrala sau cu sobe.
5. **TIP 2** – Pereti din lemn, paianta, chirpici, sau alte materiale. Planseu lemn. Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseala din scandura. Instalatii: electrice, incalzire cu sobe.
6. Pentru determinarea valorii casei, se inmulteste pretul unitar, din tabelul de mai jos, exprimat in RON/mp suprafata desfasurata (Ad) cu aria desfasurata totala a casei, **suprafata calculata in documentatia cadastrala.**
7. Pentru spatiile amplasate la demisol si mansarda, suprafata desfasurata se reduce cu 25%.
8. Suprafata subsolului nu se include in suprafata desfasurata, valoarea subsolului este inclusa in pretul unitar pe mp Ad.
9. Pentru casele cu o vechime mai mare de 30 ani, vechime raportata la anul 1990, valorile din tabel se reduc cu 30%.
10. Pentru casele construite intre anii (2000 – 2010) valorile dupa anul 1990, din tabel se majoreaza cu 30%, iar cele construite intre anii (2011 – prezent) cu 40%.
11. Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza si disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE si Rusia si dintre SUA și China, sunt implicatii majore care au devenit din ce în ce mai tensionate si care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putand fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în aceasta perioada, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.
- In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie de 4,6%, valoare prognozata de BNR, MF – Comisiala Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata pentru anul 2024, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.**
12. Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

Nr. crt.	LOCALIZARE - STRADA	TIP 1 RON/mp pana in anul	TIP 2 RON/mp pana in anul	TIP 1 RON/mp dupa anul	TIP 2 RON/mp dupa anul 1990
-----------------	----------------------------	------------------------------------------	------------------------------------------	---------------------------------------	--------------------------------------------

		1990	1990	1990	
	CENTRAL	1500	710	1850	850
1.	1 Decembrie				
2.	Dr. Bagdasar				
3.	Livadia				
4.	Intr. Livezii				
5.	Intr. Prieteniei				
6.	Parangului				
7.	Horca				
8.	Intr. Cuibul cu Dor				
9.	Forestierilor				
10.	Intr. Drumul Nou				
11.	Carol Davila				
12.	Piata Noua				
13.	Aleea Castanilor				
14.	Libertatii				
15.	Molidului				
16.	Aleea Muncitorilor				
17.	Aleea Salcamilor				
18.	Victoriei				
19.	Bailor				
20.	Al. I. Cuza				
21.	M. Eminescu				
22.	Trandafirilor				
23.	Bradului				
24.	Intr. Mesteac\nului				
	MEDIAN	1300	550	1600	600
25.	Podisor				
26.	Epuresti				
27.	Fageteni				
28.	Intr. Izlazului				
29.	Ponor				
30.	Infratirii				
31.	Padurii				
32.	Merilor				
33.	Intr. Argeletelor				
34.	Intr. Alunului				
35.	1 Mai				
36.	Pleasa				
37.	Prof. Dr. Gh. Olanescu				
38.	Valea Mare				

39.	Valea de case Rau				
40.	Unirii				
41.	Valea de case				
42.	Cartierul Nou				
43.	Intr. Glameii				
44.	T. Vladimirescu				
45.	Intr. Stejarului				
46.	Intr. Liliacului				
47.	Pacii ½				
48.	Prislop ½				
49.	Paraiesului ½				
50.	Raului				
51.	CHEIA – str. Cheia				
52.	CHEIA – str. Silvicultorilor				
52bis.	Viezuianu				
	PERIFERIC	950	300	1200	400
53.	LIVADIA – str. Vulpoesti				
54.	OLANESTI – str. Intr. Cascadei				
55.	OLANESTI – str. Releului				
56.	OLANESTI – str. Mure				
57.	OLANESTI – str. Intr. Ganesti				
58.	OLANESTI – str.Pologului				
59.	OLANESTI – str. Valcele				
60.	OLANESTI – str. Intr. Nucului				
61.	OLANESTI – str. Intr. Grui				
62.	OLANESTI – str. Glodeanu				
63.	OLANESTI – str. Melcului				
64.	OLANESTI – str. Valea Mosoreii				
65.	OLANESTI – str.				

	Pacii ½				
66.	OLANESTI – str. Prislop ½				
67.	OLANESTI – str. Intr. Pqrqului				
68.	OLANESTI – str. Magure				
69.	OLANESTI – str. Moasei				
70.	OLANESTI – str. Paraiasului ½				
71.	OLANESTI – str. Narciselor				
72.	OLANESTI – str. Intr. Ciresului				
73.	OLANESTI – str. Intr. Jaroi a				
74.	CHEIA – str. Pasarelelor				
75.	CHEIA – str. Silozului				
76.	CHEIA – str. Randunelelor				
77.	CHEIA – str. Intr. Marului				
78.	CHEIA – str. Olteni				
79.	CHEIA – str. Podului				
80.	CHEIA – str. Noua				
81.	CHEIA – str. Fata Dealului				
82.	CHEIA – str. Fantanilor				
83.	CHEIA – str. Valea Apelor				
84.	CHEIA – str. Muzicantilor				
85.	CHEIA – str. Cotii				
86.	CHEIA – str. Alunis				
87.	CHEIA – str. Malurilor				
88.	CHEIA – str.				

	Sinitori				
89.	CHEIA – str. Sub Coasta				
90.	CHEIA – str. Morii				
91.	CHEIA – str. Iazului				
92.	CHEIA – str. Glod				
93.	CHEIA – str. Intr. Berzei				
94.	CHEIA – str. Padinii				
95.	CHEIA – str. Urzicii				
96.	CHEIA – str. Intr. Vararilor				
97.	CHEIA – str. Cumpana				
98.	CHEIA – str. Intr. Poiana Lunga				
99.	CHEIA – str. Dealul Chjeii				
100.	COMANCA – str. Comanca				
101.	COMANCA – str. Mieilor				
102.	COMANCA – str. Perilor				
103.	COMANCA – str. Valea Lacului				
104.	COMANCA – str. Dealul Inalt				
105.	COMANCA – str. Izvorului				
106.	MOSOROASA – str.Mosoroasa				
107.	MOSOROASA – str.Campului				
108.	MOSOROASA – str.Fundatura				
109.	MOSOROASA – str.Movilei				
110.	PIETRIS - str. Pietris				
111.	PIETRIS - str.				

PFA BANU CORNELIA
RM. VALCEA
Tel. mobil: 0745 676 517

	Cismeiei				
112.	PIETRIS - str. Vadului				
113.	PIETRIS - str. Plaiului				
114.	PIETRIS - str. Intr. Plutei				
115.	PIETRIS - str. Intr. Teius				
116.	PIETRIS - str. Salcilor				
117.	PIETRIS - str. Intr. Gorunului				
118.	TISA – str. Tisa				
119.	GURGUIATA – str. Gurguiata				
120.	GURGUIATA – str. Dealul Scoabei				
121.	GURGUIATA – str. Intr. Grosi				

INTOCMIT,
PFA - BANU CORNELIA Evaluator autorizat
Ing. CORNELIA BANU



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

Nr. crt.	Denumirea tipului de anexe ale locuintelor	Materialul de construire	RON/mp Ad (prêt minim)
0.	1.	2.	3.
1.	Magazii si bucatarii	- din caramida, BCA, inlocuitori - din lemn - din chirpici si valatuci	450 200 150
2.	Soproane, fanare,	- din lemn - din metal	150 180
3.	Grajduri	- din caramida, BCA, inlocuitori - alte materiale	200 150
4.	Patule	- din caramida, inlocuitori - din sipci - din nuiele	140 70 50
5.	Garaje	- independente: din caramida, BCA, inlocuitori - independente: alte materiale - la parterul blocurilor	350 150 500
6.	Boxe amplasate la subsolul blocurilor de locuinte		500
7.	Piscine		1200
8.	Alte anexe (chioscuri, terase, etc.)		200

NOTA:

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

Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza si disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE si Rusia si dintre SUA și China, sunt implicatii majore care au devenit din ce în ce mai tensionate si care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putand fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în aceasta perioada, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.

În acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflația aferentă anului 2023), se maresc cu o rata de inflație de 4,6%, valoare prognozată de BNR, MF – Comisia Națională de Strategie și prognoza CNSP și Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Direcția Generală de sinteză privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicări anexate prezentului Studiu de piață pentru anul 2024, rata folosită și de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

Incadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

INTOCMIT,
PFA - BANU CORNELIA Evaluator autorizat
Ing. CORNELIA BANU



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

Nr. crt.	Denumirea tipului de anexe ale locuințelor	Materialul de construire	RON/mp Ad (pret minim)
0.	1.	2.	3.
1.	Magazii si bucatarii	- din caramida, BCA, inlocuitori - din lemn - din chirpici si valatuci	250 150 110
2.	Soproane, fanare	- din caramida - din lemn - din metal	110 70 80
3.	Grajduri	- din caramida, BCA, inlocuitori - alte materiale	240 150
4.	Patule	- din caramida sau inlocuitori - din sipci - din nuiele	130 60 50
5.	Garaje	- independente: din caramida, BCA, inlocuitori - independente: alte materiale - - la parterul blocurilor	300 200 350
6.	Boxe amplasate la subsolul blocurilor de locuinte		350
7.	Piscine		600
8.	Alte anexe (chioscuri, terase, etc.)		150

NOTA:

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

Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza si disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE si Rusia si dintre SUA și China, sunt implicatii majore care au devenit din ce în ce mai tensionate si care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putand fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în aceasta perioada, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.

In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie de 4,6%, valoare prognozata de BNR, MF – Comisia Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata pentru anul 2024, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor parților.

INTOCMIT,
PFA - BANU CORNELIA Evaluator autorizat
Ing. CORNELIA BANU



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

Nr. crt.	Denumirea tipului de anexe ale locuintelor	Materialul de construire	RON/mp Ad
0.	1.	2.	3.
1.	Magazii si bucatarii	din caramida, BCA, inlocuitori din lemn din chirpici, valatuci si alte materiale	250 150 95
2.	Grajduri	din caramida, inlocuitori din lemn sau alte materiale, indiferent de folosinta	150 105
3.	Soproane+Fanare	din caramida, inlocuitori din lemn, sipci din nuiele sau alte materiale	95 75 60
4.	Patule si alte anexe gospodaresti	din caramida sau inlocuitori din lemn, sipci din nuiele sau alte materiale	85 60 50
5.	Garaje	din caramida, BCA, inlocuitori din lemn sau alte materiale	200 120
6.	Piscine		350

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

Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza si disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE si Rusia si dintre SUA și China, sunt implicatii majore care au devenit din ce în ce mai tensionate si care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putand fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în aceasta perioada, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.

In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie de 4,6%, valoare prognozata de BNR, MF – Comisiua Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata pentru anul 2024, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

INTOCMIT,
PFA - BANU CORNELIA Evaluator autorizat
Ing. CORNELIA BANU



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

INSTRUCTIUNI UTILIZARE TABEL:

1. Preturile sunt date in RON.
2. Apartamentele din municipiul Rm. Valcea au fost construite intre anii 1962 – prezent, primele blocuri situate in zona centrala avand o vechime de peste 60 ani (PIF anii 1962 – 1963). Blocurile vechi din zona 1 Mai (faleza si str. Dacia) si cartier Traian au fost puse in functiune intre anii (1963 – 1970), iar cartierele Ostroveni si Nord (A-urile) au fost construite incepand cu anul 1972 pana in prezent. Cartierele noi de blocuri de locuinte : Kaufland, Ostroveni - B-dul Dem Radulescu, Centru – Piata Simian, Nord, etc., au fost edificate intre anii 2010 – prezent.
3. La stabilirea pretului de piata s-a tinut cont de vechimea blocului, nivelul la care este apartamentul, amplasarea pe zone a blocului, structura de rezistenta si gradul de confort I (vezi suprafetele din TABEL « A » cu clasele de confort, de mai jos).
4. Pretul apartamentelor situate la demisolul sau mansarda blocurilor, va fi pretul apartamentelor de la ultimul etaj al blocului respectiv, redus cu 25%.
5. Pentru apartamentele ale caror suprafete utile se incadreaza la clasele de confort inferior (II sau III) sau superior (confort sporit) fata de confort I (vezi TABELUL « A » de mai jos), la preturile din ANEXA nr. 14 corespunzatoare apartamentelor cu acelasi numar de camere, pretul se va reduce / majora, astfel :
 - apartamente clasa de confort II : - 20%
 - apartamente clasa de confort III : - 30%
 - apartamente confort sporit : +10%

Mentionez : clasele de confort pentru apartamente sunt cele publicate in Decretul-lege nr. 61 / 1990 react. 2023 (vezi TABEL « A ») :

TABEL “A”

CALCULATOR CLASA DE CONFORT :

ANEXA NR. 1, Tabel nr. 1

Clasa de confort	Suprafata utila (mp) – valori minime pentru apartamente cu urmatorul numar de camere :				
	1	2	3	4	5

PFA - BANU CORNELIA**RM. VALCEA**

tel. mobil: 0745 675 517

Confort I sporit	37	55	76	100	118
Confort I	30	50	65	80	
Confort II	23	36	48	60	
Confort III	21	34	45	56	

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

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

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

7. Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza si disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE si Rusia si dintre SUA și China, sunt implicatii majore care au devenit din ce în ce mai tensionate si care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putand fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în aceasta perioada, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.

In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), **se maresc cu o rata de inflatie de 4,6%**, valoare prognozata de BNR, MF – Comisia Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata pentru anul 2024, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

8. Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

Nr. crt.	STRADA – CARTIER – BLOCUL	Garsoniere (1 camera)	Apartamente 2 camere	Apartamente 3 camere	Apartamente 4 camere	Apartamente 5 camere
	REGIM DE INALTIME					
	NIVELUL LOCUINTEI					
1	2	3	4	5	6	7
1	Zona 1 Mai – str.Antim Ivireanu bloc 6A,					

PFA - BANU CORNELIA**RM. VALCEA**

tel. mobil: 0745 675 517

	Pif 1970, P+4E:					
	- parter, et. 1, et. 2	115200	154000	183000	199600	
	- et. 3, et. 4	109000	141000	167000	183000	
2	Cart. Ostr. – str. Bradului: C1,C3,C4,C5, C6, B7 (conf. II), P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	89600	115200	154000	173000	
	- etaj 3, et. 4, mansarda	83200	109000	141400	166500	
3	Calea lui Traian nr. 45 - Camin nef. VILMAR (fost IUCF) corp P+4E si corp P+4E+M:					
	- parter, et. 1-4	59000				
	- mansarda	51200				
4	Calea lui Traian nr. 54-114 (cartier Lenin Sud si zona centrala):					
	- blocurile: S33/I, S33/II, S33/III, S31, S30/1, S30/2, S27, S24, S34, S20, S19, S17, S16, S15, S26, S13, S13/I, S1/1, S5, S9, S7/I, S7/II, 1, 2, 3, 4, M.Ap.N., M.Ap.N2, L					
	P+4E:					
	- parter, et. 1, et. 2	151200	154000	192000	212000	230500
	- et. 3, et. 4	110000	147200	186000	198300	224000
	PESTE P+4E:					
	- parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4	151200	154000	192000	212000	230500
	- peste et. 4	102500	145000	180000	192000	217500
	- blocul: L – P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	151200	154000	192000	212000	230500
	- et. 3, et. 4	102500	145000	180000	192000	224000
4 bis	Eleodor Constantinescu – Lenin Sud					
	- blocurile S4, S8					
	P+4E:					
	- parter, et. 1, et. 2	151200	154000	192000	212000	230500
	- et. 3, et. 4	109000	147200	186000	198300	224000

PFA - BANU CORNELIA**RM. VALCEA**

tel. mobil: 0745 675 517

5	Calea lui Traian nr. 115-153 (intre mag. COZIA si podul lui Hozoc), blocurile:					
	L bis (Union), N2, D1, D2, D4, D3 (bl.+ Policlinica cu plata), Anton Pan (bloc CEC), 2 Nord, 4 Nord, 6, 8, 13, bl. Banca, bl. Filipin					
	P+4E:					
	- parter, et. 1, et. 2	130000	167000	205000	217500	243500
	- et. 3, et. 4	151200	160000	198500	212000	237000
	PESTE P+4E:					
	- parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4	130000	167000	205000	217500	243500
- peste etaj 4	109000	154000	173000	205000	230500	
6	Calea lui Traian nr. 154-213 (intre podul Hozoc si cart. Nord), blocurile: 3, 5, 7, 9, 12, 15, 18, 20, 21, 22, 26, 27, 28, 31/A, 31/B, 31/C, 32, 33, bl. 34(IMSAT), bl. 35(IEH), 37					
	P+4E:					
	- parter, et. 1, et. 2	151200	154000	192000	212000	230500
	- et. 3, et. 4	109000	145000	186000	198300	224000
	PESTE P+4^E :					
	- parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4	151200	154000	192000	212000	230500
- peste etaj 4	102500	145000	167000	180000	208600	
7	Str. Carol I, blocurile: bl. Federalcoop, M, N1, bl. RAETA, bl. ARGES, D5,D6, D7, bl. PETROL, D22, D23 – P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	151200	154000	180000	205000	233000
	- et. 3, et. 4	109000	145000	167000	192000	225500
7. bis	Bloc CAPELA, str. Col. Badescu, nr. 11					
	- parter, et. 1, et. 2	130000	180000	205000	231000	256000
	- et. 3	122000	173000	192000	217500	243500
7A.	Str. Episcopiei : Bloc P+3 ^E	150000	200000	217000	234000	256000
8	Str. Cecilia Cutescu Stork, blocuri : 77, 100A – P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2	151200	154000	183000	200000	

PFA - BANU CORNELIA**RM. VALCEA**

tel. mobil: 0745 675 517

	- et. 3, et. 4	109000	145000	167000	183000	
9	Str. Cerna, blocul : ACF					
	- P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2	130000	180000	205000	231000	
	- et. 3, et. 4	122000	173000	192000	217500	
	Str. Cerna, blocurile 1, 2, A, B, C - P+4^E					
10	- parter, et. 1, et. 2	151200	154000	180000	205000	
	- et. 3, et. 4	109000	145000	167000	192000	
11	Str. Ciocarliei, cart. Traian, blocurile: 4, 5, 6, Camin OLTCHIM (pif 1970) - P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	102500	134500	154000	167000	
	- et. 3, et. 4	96000	128000	145000	160000	
12	Str. Cocorilor, cart. Traian, bl. 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 19 (pif 1970)- P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	102500	154000	167000	180000	
	- et. 3, et. 4	96000	145000	154000	173000	
13	Str. Constantin Brancusi, cart. Nord, bloc.: I1, I2, I3, M2, M3, M4 - confort II					
	P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2	102500	128000	154000	186000	
	- et. 3, et. 4	96000	151200	147500	180000	
	Blocuri H4, H5, cart. Nord - confort I - P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2	151200	154000	180000	192000	
	- et. 3, et. 4	109000	145000	173000	180000	
14	Str. Crinilor, cart. Nord, blocurile : R13, R14, R15, R16 - P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2	102500	154000	180000	192000	
	- et. 3, et. 4	96000	147200	173000	186000	

PFA - BANU CORNELIA**RM. VALCEA****tel. mobil: 0745 675 517**

	Str. Crinilor, cart. Nord, bloc A6 – P+10^E					
	- parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4	130000	167000	205000	217500	243500
	- peste etaj 4	109000	154000	173000	205000	230500
15	Str. Dacia (cart. 1 MAI) : bl. 17, 18, 19, Camin IACM, 16, 86, 15, bl. TRANSCOZIA, 14, bl. RATCOM (UJCM), 11, B, C, 84, A3, A2 – P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2	151200	167000	205000	244000	
	- et. 3, et. 4	109000	154000	192000	224000	
16	Str. Decebal, cart. Nord, bl. F1, F2, D9, G159, F5-6, S10, S11-conf. II – P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2	102500	154000	167000	180000	
	- et. 3, et. 4	96000	145000	154000	173000	
17	Str. Dr. Hacman, cart. Traian-Nord, bl. A1, 14A, 14B, 27, 28, 79, 80, 81-82, 83, 85, 87, 88, 89, 93, 94, 95, 96, 98, 99, 102, 103, 104, 122, 122bis					
	P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2	151200	154000	180000	192000	205000
	- et. 3, et. 4	109000	147200	173000	186000	198000
	PESTE P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4	151200	154000	180000	192000	205000
	- peste etaj 4	102500	145000	167000	180000	192000
18	Str. Doinei, cart. Nord, bl. P1, P2, N1, N2 – P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2	102500	128000	154000	186000	
	- et. 3, et. 4	96000	151200	147500	180000	
19	Str. Doru Popian, cart. Nord, bl. 5, B2, B3, B5, B6, B7, B8, B9, B10 – P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2	102500	154000	180000	192000	

PFA - BANU CORNELIA**RM. VALCEA**

tel. mobil: 0745 675 517

	- et. 3, et. 4	96000	147200	173000	186000	
20	Str. Emil Avramescu (zona central) : bl. P- R, O, E					
	P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2	130000	180000	205000	231000	256000
	- et. 3, et. 4	122000	173000	192000	217500	233000
	PESTE P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4	130000	180000	205000	231000	256000
	- peste etaj 4	109000	154000	180000	205000	230500
21	Str. Eroilor, cart. Libertatii, bl. A16, A17					
	P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2	151200	154000	192000	231000	
	- et. 3, et. 4	109000	145000	180000	217500	
22	Str. Ferdinand, cart. CPL, bl. O6, O7, O8, CPL – P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2	151200	154000	205000	217500	
	- et. 3, et. 4	109000	147200	186000	212000	
23	Str. Florilor, cart. Lenin Sud, bl. 66, 67, 68, 38 – P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2	151200	154000	192000	205000	
	- et. 3, et. 4	109000	147200	186000	198300	
24	Str. Gabriel Stoianovici, zona Centrala, bl. Q1, Q2, T2 – P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2	130000	180000	205000	231000	256000
	- et. 3, et. 4	122000	173000	192000	217500	243500
25	Str. Garoafelor, cart. Ostroveni, bl. C21, C22 – P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2	102500	145000	167000	192000	
	- et. 3, et. 4, mansarde	96000	128000	155000	180000	
26	Str. G-ral Magheru, zona centrala, bl. V1, V2, V3, V6, A+B, D, S1, S2, S3, H (BL. Big), G, F, C, P1					
	P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2	130000	180000	205000	231000	256000

PFA - BANU CORNELIA**RM. VALCEA**

tel. mobil: 0745 675 517

	- et. 3, et. 4	122000	173000	192000	217500	243500
	PESTE P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4	130000	180000	205000	231000	256000
	- peste etaj 4	109000	154000	180000	205000	237000
27	Str. Gib Mihaescu nr. 1-11, zona centrala: bl. F1, F2, F3, F4, F5, S4, S5, S8					
	P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2	130000	180000	205000	231000	256000
	- et. 3, et. 4	122000	173000	192000	217500	233000
	PESTE P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4	130000	180000	205000	231000	256000
	- peste etaj 4	109000	154000	180000	205000	230500
28	Str. Gib Mihaescu nr. 13-32, bl. S7, S6, A13, A14, A7, bl. SC ANTOINE SRL					
	P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2	130000	180000	205000	231000	256000
	- et. 3, et. 4	122000	173000	192000	217500	233000
	PESTE P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4	130000	180000	205000	231000	256000
	- peste etaj 4	110000	154000	180000	205000	230500
29	Str. Gladiolelor, cart. Ostroveni, bl. C19, C20, C25, prefabricate - P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	102500	145000	167000	192000	
	- et. 3, et. 4, mansarde	96000	128000	155000	180000	

PFA - BANU CORNELIA**RM. VALCEA****tel. mobil: 0745 675 517**

30	Str. Grigore Procopiu, cart. Traian, bl. – 17, 18, 60, 61, 62, 63 - P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2	90000	154000	167000	180000	
	- et. 3, et. 4	83500	145000	154000	173000	
	- G1, G2, G3, G117 – P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2	77000	128000	145000	154000	
	- et. 3, et. 4	71000	122000	151200	141000	
30 bis.	Str. I.C.Bratianu, cart. Ostroveni: bl. C27 – conf. II P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2	90000	151200	154000	173000	
	- et. 3, et. 4	83500	109000	142000	167000	
	Str. I.C.Bratianu, cart. Ostroveni: bl. A64, A65, A66, A67, A68, A69, A70, S1 – conf. I P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2	102500	154000	167000	192000	
	- et. 3, et. 4	96000	147200	160000	180000	
	PESTE P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4	102500	154000	167000	192000	
	- peste etaj 4	90000	145000	147500	167000	
31	Str. I.L.Caragiale, cart. Ostroveni, bl. A28/1, A34/1, A34/2, A35/2, A41/1 – P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2	102500	154000	167000	192000	
	- et. 3, et. 4	96000	145000	155000	180000	
32	Str. Iancu Popp, cart. Traian (zona Dovali), bloc 64- P+4^E					

PFA - BANU CORNELIA

RM. VALCEA

tel. mobil: 0745 675 517

	- parter, et. 1, et. 2	90000	128000	167000	180000	
	- et. 3, et. 4	83500	122000	154000	173000	
33	Str. Splaiul Independentei, zona centrala: bl. 1-2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12					
	P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2	151200	154000	205000	217500	256000
	- et. 3, et. 4	109000	147200	192000	205000	233000
	PESTE P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4	151200	154000	205000	217500	256000
	- peste etaj 4	96000	145000	180000	192000	230500
34	Str. Ion Referendaru, cart. Libertatii, bl. I2, I3, A18, A18/1, bl. PER 1 – P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	151200	167000	205000	244000	
	- et. 3, et. 4	109000	167000	192000	224000	
35	Str. Luceafarului, cart. Ostroveni, bl. A1, A2, A3, A4, A16, A18, A19, A20, A21, A22 – P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	90000	117000	167000	192000	
	- et. 3, et. 4	71000	108500	155000	180000	
	PESTE P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4	90000	117000	167000	192000	
	- peste etaj 4	64000	103000	142000	173000	
36	Str. Lucian Blaga, cart. Ostroveni, bl. A31/2, A32/2, A33, A39, A42/1, A42/2, A43, A49, A50, A51, A52, A53, Camin nefamilisti (G320) – P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	90000	117000	167000	192000	
	- et. 3, et. 4	71000	108500	155000	180000	

PFA - BANU CORNELIA**RM. VALCEA****tel. mobil: 0745 675 517**

36.bis	Str. Lotrisor (paralela cu malul drept al raului Olanesti), cart. 1 Mai : vila 9, vila 10, vila 11					
	- parter, et. 1, et. 2	151200	167000	205000	244000	269000
	- et. 3, et. 4	109000	154000	192000	224000	256000
37	Str. Maior V. Popescu, zona Garii, bl. P2, P3, P4 – P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2	151200	167000	205000	244000	
	- et. 3, et. 4	109000	154000	192000	224000	
38	Str. Marasesti, cart. Traian, bl. 13, 14, 90, 91, 92 – P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2	83500	117000	167000	180000	
	- et. 3, et. 4	64000	108500	154000	173000	
39	Str. Henri Coanda, zona Nord, bl. A4, R4, R5, R5bis, B1-2, R6, R7, R7bis, R8, R8 bis, R10, R11, R12, S1, S2, S3, S4, S5, S6, N6, N7, N8, N11, N12, N13, N14, P4, I11					
	P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2	151200	154000	205000	217500	
	- et. 3, et. 4	109000	147200	186000	198300	
	PESTE P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4	151200	154000	205000	217500	
	- peste etaj 4	102500	145000	180000	192000	
40	Str. Marin Preda, cart. Ostroveni, bl. A28/2, A28/3, A35/1, A36/3, W					
	P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2	90000	154000	173000	192000	
	- et. 3, et. 4	83500	145000	160000	180000	
	PESTE P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4	90000	154000	173000	192000	
- peste etaj 4	77000	128000	154000	167000		

PFA - BANU CORNELIA**RM. VALCEA**

tel. mobil: 0745 675 517

41	Str. Marin Sorescu, cart. Ostroveni, bl. A36/1, A37/1, A37/2, A37/3, A38/1, A38/2, A38/3, G80 – P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	90000	117000	167000	192000	
	- et. 3, et. 4	71000	108500	155000	180000	
42	Str. Matache Temelie, cart. 1 Mai, bl. 72, 73, 74, 82 – P+4^E					
	- parter, et. 1, et. 2	151200	154000	205000	217500	
	- et. 3, et. 4	109000	147200	186000	198300	
43	Str. Matei Basarab, zona Nord, bl. A3, 29, 30, 31, 100, 105, 105bis, 106, 107, 108, 109, 110, 112, 114, 116, 117, 118, 119, 120, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135					
	P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	151200	154000	205000	217500	
	- et. 3, et. 4	109000	147200	186000	198300	
	PESTE P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4	151200	154000	205000	217500	
- peste etaj 4	102500	145000	180000	192000		
43 bis.	Aleea Ionel Geanta, zona Nord, bl. 113, 115					
	P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	151200	154000	167000	192000	
	- et. 3, et. 4	110000	145000	160000	180000	
	PESTE P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4	151200	154000	167000	192000	
- peste etaj 4	102500	128000	154000	173000		
44	Str. Melodieii, zona Nord, bl. P3, N9, N10 – P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	96000	128000	158000	180000	
	- et. 3, et. 4	83500	122000	143000	173000	
45	Str. Mihai Eminescu, cart. Lenin Sud + Ostroveni, bl. S7/3, B12, B13, B14,					

PFA - BANU CORNELIA**RM. VALCEA**

tel. mobil: 0745 675 517

	P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	83500	128000	160000	180000	
	- et. 3, et. 4	71000	122000	154000	167000	
	PESTE P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4	83500	128000	160000	180000	
	- peste etaj 4	64000	151200	147500	160000	
	Str. Mihai Eminescu, cart. Lenin Sud + Ostroveni, bl. C10, C11, C12, C13, C14, C15- P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	83500	151200	160000	180000	
	- et. 3, et. 4	64000	108000	154000	167000	
46	Str. Mihai Viteazul, zona centrala : bloc 22 Decembrie - P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	151200	154000	167000	192000	
	- et. 3, et. 4	96000	145000	158000	175000	
47	Str. Mihai Viteazul, cart. Traian, BL. 7, CPL1, CPL2, CPL3, CPL4, bl. Tineretului (OLTCHIM), T1, T2, bl. IJTL, 101 - P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	83500	117000	158000	175000	
	- et. 3, et. 4	64000	108500	143000	160000	
48	Str. Mioritei, zona Nord, bl. N3, N4, N5- P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	96000	117000	158000	180000	
	- et. 3, et. 4	83500	122000	143000	173000	
49	Str. Narciselor, cart. Ostroveni, bl. C24, C26, C28, B15 = P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	83500	116000	160000	180000	
	- et. 3, et. 4	64000	108000	154000	167000	
50	Str. Nichita Stanescu, cart. Ostroveni, bl. A36/2- P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	90000	117000	167000	192000	
	- et. 3, et. 4	71000	108500	155000	180000	
51	Str. Nicolae Labis, cart. Nord, B1, B4- P+4E					

PFA - BANU CORNELIA**RM. VALCEA**

tel. mobil: 0745 675 517

	- parter, et. 1, et. 2	96000	154000	180000	192000	
	- et. 3, et. 4	83500	147200	173000	186000	
52	B-dul Nicolae Balcescu,					
	Zona centrala: bl. 1, 2A, 12					
	- parter, et. 1, et. 2	151200	180000	218000	244000	269000
	- et. 3, et. 4, mansarda	102500	167000	205000	231000	256000
	Zona Traian : Camin 225, Camin 300, bl. Garsoniere					
	- parter, et. 1, et. 2	58500				
	- et. 3, et. 4	58500				
	ZonaTraian: O3, O4,					
	- parter, et. 1, et. 2	96000	154000	180000	192000	
	-et. 3, et. 4	83500	147200	173000	186000	
	ZonaTraian: bl. Garsoniere (50G)					
	- parter, et. 1, et. 2	52000				
	- et. 3, et. 4	45000				
53	Str. Nicolae Iorga, cart. Ostroveni, bl. A17/1, A24/1, A24/2, A24/3, A25, A26, A27/1, A27/2, A27/3, A30, A31/1, A32/1, A93, A94, A95, A96, A97, C01, CO2, BO1, BO2, BO3, BO4, BO5, Vile ANL					
	P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	90000	117000	167000	192000	
	- et. 3, et. 4	71000	108500	155000	180000	
	PESTE P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4	90000	154000	180000	205000	
	- peste etaj 4	64000	145000	167000	192000	

PFA - BANU CORNELIA**RM. VALCEA**

tel. mobil: 0745 675 517

54	Str. Nicolae Titulescu, cart. Traian+Nord, bl. 78, 85bis, 86, E1, E2, E3, E4, H3, H6 – P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	102500	154000	180000	192000	
	- et. 3, et. 4	96000	147200	173000	186000	
55	Str. Olanesti (zona 1 Mai) : bl. B3, 6, 9, 10, 11, 12, A1					
	P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	110000	167000	205000	244000	256000
	- et. 3, et. 4	102500	154000	192000	224000	243500
56	Str. Ostroveni, cart. Ostroveni, bl. A23, A14, A15, A40/1, A40/2, A41/2, A41/3					
	-P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	90000	117000	167000	192000	
	- et. 3, et. 4	71000	108500	155000	180000	
57	Str. Patrascu Voda, zona centrala, bloc VI					
	P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	151200	167000	205000	244000	256000
	- et. 3, et. 4	109000	154000	192000	224000	243500
58	Str. Pandurilor, cart. Osproveni, bl. A5, A6, A7, A8/1, A8/2, B6, B11					
	-P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	90000	117000	167000	192000	
	- et. 3, et. 4	71000	108500	155000	180000	
	PESTE P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4	90000	117000	167000	192000	
- peste etaj 4	64000	103000	142000	173000		
59	Str. Panselutelor, cart. Ostroveni, bl. C23, C29, C30, C31, C32					
	- P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	83500	151200	160000	180000	

PFA - BANU CORNELIA**RM. VALCEA**

tel. mobil: 0745 675 517

	- et. 3, et. 4	64000	108000	154000	167000	
60	Str. Petrisor, cart. Petrisor, bl. P1, P2, P4, P5, P8, P9, P10 – P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	59000	103000	128000	141000	
	- et. 3, et. 4	57600	84000	122000	128000	
61	Str. Petrisor, cart. Petrisor: vila A, vila C, vila E, vila G, vila H					
	– P+1E	-	167000	192000	226000	233000
62	Str. Primaverii, cart. Nord, bl. B2, A5, D3					
	P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	96000	154000	180000	192000	
	- et. 3, et. 4	83500	147200	167000	186000	
	PESTE P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4	96000	154000	180000	192000	
	- peste etaj 4	83500	147200	167000	186000	
63	Str. Privighetorii, cart. Traian, bl. 8, 9, 10, 11 – P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	96000	154000	180000	192000	
	- et. 3, et. 4	83500	147200	167000	186000	
64	Str. Prof. Constantin Gibescu, zona centrala, bl. D10, D11 – P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	110000	154000	205000	218000	256000
	- et. 3, et. 4	96000	147200	186000	198300	230500
65	Str. Randunelelor, cart. Complex com. Traian, bl. 15, 16 – P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	110000	154000	205000	217500	
	- et. 3, et. 4	96000	147200	186000	198300	
66	Strazile (cart Nord):					
	Str. Teodor Balasel : bl. 32					
	Str. Radu de la Afumati : bl. 51A, 51B					

PFA - BANU CORNELIA**RM. VALCEA**

tel. mobil: 0745 675 517

	Str. Rapsodieii, zona Nord: blocurile B1-1, R1, R2, R3, D1, D1-1, D1-2, D1-3, D1-4, D1-5, D1-6, D1-7, D1-8, D2, D10, D11, I4, I5, I6, H1, H7, G105, F3, M1, S8, SOF 1, bl. Electronics, camin Internat					
	P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	90000	145000	180000	198300	
	- et. 3, et. 4	83500	134500	167000	192000	
	PESTE P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4	90000	145000	180000	198300	
	- peste etaj 4	77000	128000	154000	180000	
67	Str. Regina Maria, zona centrala, bl. L, I, bl. COZIA, J, C1, C2, C3, C4, C6, bl. CET, bl. Sofianu, C7, C8, S9, C11, C12, P1, bl. M.V.Popescu					
	P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	151200	154000	205000	217500	256000
	- et. 3, et. 4	109000	147200	192000	205000	233000
	PESTE P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4	151200	154000	205000	217500	256000
	- peste etaj 4	96000	145000	180000	192000	230500
68	Str. Remus Belu, zona pod Goranu-Maternitate, bl. O1, O2 – P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	151200	154000	205000	217500	
	- et. 3, et. 4	109000	147200	186000	198300	
69	Str. Republicii, zona Nord, bl. R17, R18, R19, R20, R21, R22, R23, R24, R25, R26, R27, S9, R28, R30, R31, R32, R33, R34, R35, R36, S7, F4, H2, I8, I9, I10					
	P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	151200	154000	205000	217500	

PFA - BANU CORNELIA**RM. VALCEA**

tel. mobil: 0745 675 517

	- et. 3, et. 4	109000	147200	186000	198300	
70	Str. Scuar Mircea cel Batran, zona centrala, bl. K – P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	151200	167000	205000	244000	256000
	- et. 3, et. 4	109000	154000	192000	224000	233000
71	Str. Stejarului, cart. Ostroveni, bl. C16, C0, B0, C17, C2					
	P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	90000	151200	160000	180000	
	- et. 3, et. 4	71000	108000	154000	167000	
	PESTE P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4	62000	151200	160000	180000	
	- peste etaj 4	58000	96000	145000	154000	
72	Str. Stirbei-Voda, zona centrala, bl. P1, P2, T1, bl. FRE, U1, U2, U3					
	P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	109000	167000	211000	244000	256000
	- et. 3, et. 4	102500	154000	198500	224000	233000
	PESTE P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4	102500	167000	211000	244000	256000
	- peste etaj 4	83500	147200	186000	205000	217500
73	Str. Teilor, cart. Ostroveni, bl. C7, C8					
	P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	83500	151200	160000	180000	
	- et. 3, et. 4	64000	108000	154000	167000	
74	Str. Tineretului, cart. Ostroveni, bl.					
	A9, A10, A11/1, A11/2, A11/3, A12, A13, A54, A55, A56, A57, A58, A59, A60, A61, A62, A63, B1, B2, B3, B4, B5, S2					
	P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	90000	117000	167000	192000	

PFA - BANU CORNELIA**RM. VALCEA**

tel. mobil: 0745 675 517

	- et. 3, et. 4	71000	108500	155000	180000	
	PESTE P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2, et. 3, et. 4	83500	117000	167000	192000	
	- peste etaj 4	64000	103000	142000	173000	
75	Str. Trandafirilor, cart. Ostroveni, bl. C9, B8, B9, B10 - P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	83500	151200	160000	180000	
	-et. 3, et. 4	64000	108000	154000	167000	
76	Strazile: T. Vladimirescu: bl. 2 (vila 2), 3 (vila 3), bl. 4, bl. 5, bl. 17, O9, Camin Militar, bl. V. Olanescu, bl. Loc. colective Romeo Iliescu- P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	83500	145000	183000	205000	
	- et. 3, et. 4	64000	116000	167000	183000	
77	Str. V. Olanescu : bl. 3 (Cerna), bl. C10 - P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	83500	145000	183000	200000	
	- et. 3, et. 4	64000	151200	167000	183000	
78	Str. Violetelor, zona Nord, bl. N25, N26, N27, N28, N29 - P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	83500	117000	158000	175000	
	- et. 3, et. 4	64000	108500	143000	158000	
79	Str. Zorilor, zona Petrisor, bl. P3, P6, P7 – P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	45000	92000	125000	134000	
	- et. 3, et. 4	42000	84000	117000	125000	
80	Str. Zorelelor, cart. Ostroveni, bl. C18					
	P+4E					
	- parter, et. 1, et. 2	83500	151200	142000	158000	
	- et. 3, et. 4	64000	103000	135000	150000	
81	Str. Maior Dumitru Miulescu – blocuri construite dupa anul 2000					
	P+1E+M					

PFA - BANU CORNELIA**RM. VALCEA**

tel. mobil: 0745 675 517

	- parter, et. 1, et. 2	151200	158000	192000	226000	233000
	- mansarda	102500	150000	183000	217000	225500
82	Blocuri str. Morilor: blocuri ANL, bl. A, bl. B, bl. C					
	- parter, et. 1, et. 2	109000	154500	183000	200000	
	- et. 3, et. 4	96000	145000	167000	183000	
83	Colonia Nuci (str. Nuci si str. Caporal Hanciu) – PIF cca an 1955	15000	30000	35000		
84	Blocuri construite dupa anul 2000 in Bujoreni, P+4E, P+peste 5^E, indiferent de strada unde sunt amplasate :					
	- parter, et. 1, et. 2	128000	180000	256000	320000	320000
	- et. 3, et. 4	122000	167000	245000	307000	310000
	- peste et. 5	109000	154000	218000	256000	256000
85	Blocuri construite dupa anul 2000 in Rm. Valcea,					
	P+4E, P+peste 5^E, indiferent de strada unde sunt amplasate (Kaufland, b-dul Dem Radulescu, Centru – Piata Simian, Nord, etc.):					
	- parter, et. 1, et. 2	186000	233000	291000	350000	410000
	- et. 3, et. 4	175000	215000	285000	340000	395500
	- peste et. 5	163000	186000	268000	326000	373000

INTOCMIT,
PFA - BANU CORNELIA Evaluator autorizat
Ing. CORNELIA BANU



PFA - BANU CORNELIA
RM. VALCEA
tel. mobil: 0745 675 517

EVALUAREA APARTAMENTELOR DIN ORASELE:
BABENI SI OCNELE MARI

BABENI:

Nr. crt.	STRADA – CARTIER – BLOCUL REGIM DE INALTIME NIVELUL LOCUINTEI	Garsoniere (1 camera) RON	Apartamente 2 camere RON	Apartamente 3 camere RON	Apartamente 4 camere RON	Apartamente 5 camere RON
0.	1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	ZONA					
	parter, etaj 1, etaj 2	25.000	65.000	90.000	100.000	120.000
	etaj 3, etaj 4	20.000	60.000	80.000	90.000	110.000

OCNELE MARI:

Nr. crt.	STRADA – CARTIER – BLOCUL REGIM DE INALTIME NIVELUL LOCUINTEI	Garsoniere 1 camera RON	Apartamente 2 camere RON	Apartamente 3 camere RON	Apartamente 4 camere RON	Apartamente 5 camere RON
0.	1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	ZONA					
	parter, etaj 1, etaj 2	25.000	50.000	75.000	100.000	120.000
	etaj 3, etaj 4	20.000	45.000	70.000	90.000	110.000

NOTA :

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor parților.

Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza și disputele comerciale continuate din cadrul țărilor UE și Rusia și dintre SUA și China, sunt implicații majore care au devenit din ce în ce mai tensionate și care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putând fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în această perioadă, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.

In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflația aferentă anului 2023), se maresc cu o rată de inflație de 4,6%, valoare prognozată de BNR, MF – Comisia Națională de Strategie și prognoza CNSP și Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Direcția Generală de sinteză privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicări anexate prezentului Studiu de piață pentru anul 2024, rata folosită și de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

INTOCMIT,
PFA BANU CORNELIA
ing. CORNELIA BANU



EVALUAREA APARTAMENTELOR DIN ORASUL: BAILE GOVORA

Nr. crt.	STRADA – CARTIER – BLOCUL REGIM DE INALTIME NIVELUL LOCUINTEI	Garsoniere (1 camera) RON	Apartamente 2 camere RON	Apartamente 3 camere RON	Apartamente 4 camere RON	Apartamente 5 camere RON
0.	1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	NIVELUL					
	parter, etaj 1, etaj 2	30 000	78 000	110 000	140 000	158 000
	etaj 3, etaj 4	25 000	70 000	95 000	130 000	150 000

NOTA :

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza si disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE si Rusia si dintre SUA și China, sunt implicatii majore care au devenit din ce în ce mai tensionate si care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putand fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în aceasta perioada, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.

In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflația aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflație de 4,6%, valoare prognozata de BNR, MF – Comisia Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata pentru anul 2024, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

**INTOCMIT,
PFA BANU CORNELIA
ing. CORNELIA BANU**



EVALUAREA APARTAMENTELOR DIN ORASUL: OLANESTI

Nr. crt.	STRADA – CARTIER – BLOCUL REGIM DE INALTIME NIVELUL LOCUINTEI	Garsoniere (1 camera) RON	Apartamente 2 camere RON	Apartamente 3 camere RON	Apartamente 4 camere RON	Apartamente 5 camere RON
0.	1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	NIVELUL					
	parter, etaj 1, etaj 2	45 000	85 000	120 500	150 000	160 000
	etaj 3, etaj 4	35 000	80 000	115 000	135 000	155 000

NOTA :

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza și disputele comerciale continue din cadrul țărilor UE și Rusia și dintre SUA și China, sunt implicații majore care au devenit din ce în ce mai tensionate și care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putând fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025.

Specialiștii susțin că în această perioadă, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.

In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflația aferentă anului 2023), se măresc cu o rată de inflație de 4,6%, valoare prognoțată de BNR, MF – Comisia Națională de Strategie și prognoza CNSP și Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Direcția Generală de sinteză privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicări anexate prezentului Studiu de piață pentru anul 2024, rată folosită și de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

INTOCMIT,
PFA BANU CORNELIA
ing. CORNELIA BANU



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

(Date in valori minime)

SPATHI COMERCIALE:

LOCALITATI	ZONA A CENTRALA RON/mp Ad	ZONA A ALTE CARTIERE RON/mp Ad	ZONA B RON/mp Ad	ZONA C RON/mp Ad	ZONA D RON/mp Ad
1.	2.	3.	4.	5.	6.
RM. VALCEA	4.500	3.000	2.500	1.600	750
OLANESTI	-	1.650	1450	-	-
BAILE GOVORA	-	1.650	1400	-	-
BABENI	1.200	1.000	900	-	-
OCNELE MARI	-	1.000	900	-	-
COMUNE	600	500			
SATE	550	450			

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

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

LOCALITATI	ZONA A CENTRALA RON/mp Ad	ZONA A ALTE CARTIERE RON/mp Ad	ZONA B RON/mp Ad	ZONA C RON/mp Ad	ZONA D RON/mp Ad
1.	2.	3.	4.	5.	6.
RM. VALCEA	4.000	2.500	2.000	1.400	600
OLANESTI	-	1.500	1.300	-	-
BAILE GOVORA	-	1.500	1.300	-	-
BABENI	850	850	600	-	-
OCNELE MARI	600	600	400	-	-
COMUNE	500	500			
SATE	450	450			

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

NOTA:

1. Enumerarea spatiilor, de mai sus, este exemplificativa si nu limitativa.
2. Pentru chioscuri metalice sau din alte materiale, folosite ca spatii comerciale, valoarea minima este de 400 RON/mpAd in orase si 200 RON/mpAd la comunele si satele apartinand Circumscriptiei Judecatoriei Rm. Valcea.

PFA BANU CORNELIA

RM. VALCEA

Tel. mobil: 0745 676 517

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

4. **La spatiile amplasate pe terenuri private** si nu in proprietatea statului, la valorile de mai sus, se adauga valoarea terenului aferent spatiului respectiv cu pretul/mp al terenului din zona respectiva.

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

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

6. Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza si disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE si Rusia si dintre SUA și China, sunt implicatii majore care au devenit din ce în ce mai tensionate si care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putand fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în aceasta perioada, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.

In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie de 4,6%, valoare prognozata de BNR, MF – Comisia Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata pentru anul 2024, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

**INTOCMIT,
PFA BANU CORNELIA
Ing. CORNELIA BANU**



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

Nr. crt.	Circumscripția Judecatorească	Sistem constructiv	Hale ind. de producție Pret unitar lei/mpAd	Depozite diverse materiale Pret unitar lei/mpAd	Constructii agrozootehnice (magazii , chioscuri, remize, soproane, grajduri, saivane)* Pret unitar - lei/mpAd
0.	1.	2.	3.	4.	5.
1.	Rm. Valcea	Prefabricate beton armat Structura metalica Zidarie de caramida, BCA, inlocuitori	1250 1500 1200	950 1200 900	(materiale diverse) 150
2.	Dragasani	Prefabricate beton armat Structura metalica Zidarie de caramida BCA, inlocuitori	800 1000 900	750 900 700	(materiale diverse) 110
3.	Horezu, Brezoi, Calimanesti	Prefabricate beton armat Structura metalica Zidarie de caramida BCA, inlocuitori	700 700 600	500 550 450	(materiale diverse) 80
4.	Balcesti	Prefabricate beton armat Structura metalica Zidarie de caramida BCA, inlocuitori	350 550 300	300 350 250	(materiale diverse) 70

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

PFA BANU CORNELIA
RM. VALCEA
Tel. mobil: 0745 676 517

NOTA:

1. Col. 5 - Foste proprietati ale C.A.P., I.A.S. si Asociatii Intercooperatiste. Pentru constructiile fermelor agricole si zootehnice construite dupa 1990, preturile din coloana 5 se majoreaza cu 300%.
2. Pentru spatiile de birouri amplasate in interiorul halelor industriale, pretul unitar de la hale ind. din col. 3, se majoreaza cu 10%.
3. Pentru halele industriale si depozitele amplasate in satele din comunele apartinand de Circumscripitiile judecatoriilor din jud. Valcea, valorile din Tabelul de mai sus se reduc cu 50%.
4. Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza si disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE si Rusia si dintre SUA și China, sunt implicatii majore care au devenit din ce în ce mai tensionate si care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putand fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în aceasta perioada, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.

In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie de 4,6%, valoare prognozata de BNR, MF – Comisia Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata pentru anul 2024, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

INTOCMIT,
PFA BANU CORNELIA
Ing. CORNELIA BANU



EVALUAREA OBIECTIVELOR TURISTICE DIN
JUDETUL VALCEA
Date in valori minime

Nr. crt.	CIRCUMSCRIPTIA JUDECATOREASCA	Str. rez. beton armat cu zid. caram., BCA RON/mp Ad		Structura din lemn
		PENSIUNI	HOTELURI	RON/mp Ad
1.	Circumscripția judecatoriei Valcea: - municipiul Rm. Valcea și Baile Olanesti - Baile Govora - alte localități	2500	3000	1000
		2000	2800	1000
		1500	1750	700
2.	Circumscripția judecatoriei Horezu	2300	2500	900
3.	Circumscripția judecatoriei Brezoi: - zona Calimanesti și Caciulata - zona Brezoi-Voineasa	2500	3000	1000
		1800	2000	1000
4.	Circumscripția judecatoriei Dragasani:	1200	1600	700
5.	Circumscripția judecatoriei Balcesti:	900	1000	700

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

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

Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza și disputele comerciale continue din cadrul țărilor UE și Rusia și dintre SUA și China, sunt implicații majore care au devenit din ce în ce mai tensionate și care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putând fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în această perioadă, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.

In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflația aferentă anului 2023), se măresc cu o rată de inflație de 4,6%, valoare prognozată de BNR, MF – Comisia Națională de Strategie și prognoza CNSP și Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Direcția Generală de sinteză privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicări anexate prezentului Studiu de piață pentru anul 2024, rata folosită și de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

INTOCMIT,
PFA BANU CORNELIA
Ing. CORNELIA BANU



EVALUAREA APARTAMENTELOR DIN COMUNELE APARTINAND
DE CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI RM. VALCEA

Date in valori minime –

Grad de confort	1 camera RON/zona I	2 camere RON/zona I	3 camere RON/zona I	4 camere RON/zona I
Parter				
conf. 1	18500	21000	25000	25000
conf. 2	16000	17000	18500	22100
Etaj 1				
conf. 1	18500	21000	25000	25000
conf. 2	16000	17000	18500	22100
Etaj 2				
conf. 1	18500	21000	25000	25000
conf. 2	16000	17000	18500	22100
Etaj 3				
conf. 1	15000	18500	21000	25000
conf. 2	14000	16000	18000	20000

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

NOTA: Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza și disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE și Rusia și dintre SUA și China, sunt implicatii majore care au devenit din ce în ce mai tensionate și care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putând fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în aceasta perioada, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.

In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie de 4,6%, valoare prognozata de BNR, MF – Comisia Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexe prezentului Studiu de piata pentru anul 2024, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

INTOCMIT,
PFA BANU CORNELIA
Ing. Cornelia Banu



PFA BANU CORNELIA
RM. VALCEA
Tel. mobil: 0745676517

ANEXA nr. 22 / 2024

EVALUAREA DREPTURILOR IN OBSTI JUD. VALCEA

- Date in valori minime -

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

Exemplu:

In adeverinta eliberata de obsti, se specifica:

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

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

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

NOTA :

Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

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

INTOCMIT,
PFA BANU CORNELIA
Ing. CORNELIA BANU



PFA BANU CORNELIA EVALUATOR AUTORIZAT
RM. VALCEA
Tel. mobil: 0745 676 517, 0774 084 704

STUDIU DE PIATA A IMOBILELOR DIN
CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI
BALCESTI
(date in valori minime)
- AN 2024 -

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



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

- DECEMBRIE 2023 -

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

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

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

TABEL nr. 1

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

URBAN

TIP DE CASE

PIF	Din caramida, BCA sau inlocuitori	Din paiață si alte materiale
	RON/mp Acd minim	RON/mp Acd minim
Pana in 1990	800	550
Din anul 1990 pana in prezent	1500	700

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

- 1. Acd = suprafata construit-desfasurata mentionata in documentatia cadastrala.**
- 2. Pentru casele construite inainte de 1990, valoarea din expertiza se reduce cu 20%.**
- 3. Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza si disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE si Rusia si dintre SUA și China, sunt implicatii majore care au devenit din ce în ce mai tensionate si care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putand fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în aceasta perioada, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.**

In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie de 4,6%, valoare prognozata de BNR, MF – Comisia Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata pentru anul 2024, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

TABEL nr. 2

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

RURAL

TIP DE CASE

PIF	Din caramida, BCA sau inlocuitori	Din paiantă, lemn si altele
	RON/mp Acd (minim)	RON/mp Acd (minim)
Pana in 1990	750	450
Din anul 1990 pana in prezent	1000	550

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

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

2.- Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza și disputele comerciale continue din cadrul țărilor UE și Rusia și dintre SUA și China, sunt implicații majore care au devenit din ce în ce mai tensionate și care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putând fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în această perioadă, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.

In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflația aferentă anului 2023), se măresc cu o rată de inflație de 4,6%, valoare prognoțată de BNR, MF – Comisia Națională de Strategie și prognoțată CNSP și Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Direcția Generală de sinteză privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicări anexate prezentului Studiu de piață pentru anul 2024, rata folosită și de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

TABEL nr. 3

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

Nr. crt.	Denumirea tipului de anexe ale locuințelor	Materialul de construcție utilizat	RON/mp Acd (minim) Balcești	RON/mp Acd (minim) Alte localități
1	Magazii și bucatarii	- din cărămidă, BCA, inlocuitori - din lemn	200 150	170 100
2	Patule, șoproane, fânare	- din lemn sau alte materiale indiferent de folosință	100	80
3	Grajduri	- din caramida, BCA, inlocuitori - din lemn sau alte materiale	150 110	110 90
4	Garaje	- din caramida, BCA, inlocuitori - din lemn sau alte materiale	250 200	200 200
5	Cotete pentru animale	- din caramida, lemn sau alte materiale	70	60

Încadrearea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

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

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

In contextul actual economico-social, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie de 4,6%, valoare prognozata de BNR, MF – Comisia Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata pentru anul 2024, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

TABEL nr. 4

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

Clasa de fertilitate	Categoria de folosință	Valoare RON/mp (minim)
III	Arabil	0,95
	Vie	1,60
	Livadă	1,90
	Fâneață	0,50
	Pășune	0,50
III-IV-V	Pădure	2,3

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

1. Pentru padurile situate în intravilanul localităților, valoarea din tabelul de mai sus se majorează cu 20%, procent stabilit pe baza informațiilor obținute de la Ocolurile Silvice din zonă.

2. În contextul actual economico-social, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflația aferentă anului 2023), se măresc cu o rată de inflație de 4,6%, valoare prognozată de BNR, MF – Comisia Națională de Strategie și prognoza CNSP și Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Direcția Generală de sinteză privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicări anexate prezentului Studiu de piață pentru anul 2024, rată folosită și de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

TABEL nr. 5

Evaluarea terenului intravilan din orașul Balcești, jud. Vâlcea
conform HG 834/1991
Date în valori minime

Localități	RON/mp minim ZONA A	RON/mp minim ZONA B	RON/mp. minim ZONA C	RON/mp minim Satele apartinand orasului Balcești
Teren curți- construcții	75	55	30	12
Alte categ. de terenuri	40	25	15	7

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

Încadrarea terenurilor în zonă se face conform Certificatului de atestare fiscală emis de Compartimentul economic-financiar al Primăriei Balcești.

În contextul actual economico-social, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflația aferentă anului 2023), se măresc cu o rată de inflație de 4,6%, valoare prognozată de BNR, MF – Comisia Națională de Strategie și prognoza CNSP și Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Direcția Generală de sinteză privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicări anexate prezentului Studiu de piață pentru anul 2024, rată folosită și de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

TABEL nr.6

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

Nr. crt	Circumscripția judecătorească	COMUNA / SAT	Curți- construcții RON/mp Minim	Alte categorii RON/m.p. minim
1.	Bălcești	Sat de centru	20	10
2.	Bălcești	Alte sate	15	7

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

2. In contextul actual economico-social, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie de 4,6%, valoare prognozata de BNR, MF – Comisia Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata pentru anul 2024, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

TABEL nr. 7

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

Localități	RON/mp Ad minim ZONA A	RON/mp Ad minim ZONA B	RON/mp Ad minim ZONA C
Balcesti	750	550	
Sp. com.comune	550	400	
Sp. com. sate	400	350	

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

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

2. La spatiile amplasate pe terenuri private si nu in proprietatea statului, la valorile de mai sus, se adauga valoarea terenului aferent spatiului respectiv cu pretul/mp al terenului din zona respectiva.

3. In contextul actual economico-social, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie de 4,6%, valoare prognozata de BNR, MF – Comisia Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata pentru anul 2024, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

TABEL nr. 8

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

BĂLCEȘTI

Grad de confort	1 cameră RON	2 camere RON	3 camere RON	4 camere RON
1.	2.	3.	4.	5.
parter				
1	45 000	62 000	70 000	84 000
2	43 000	59 000	67 000	79 000
etaj I				
1	49 000	64 000	75 000	90 000
2	45 000	62 000	71 000	84 000
etaj II				

1	49 000	64 000	75 000	90 000
2	45 000	59 000	66 500	79 000
etaj III				
1	45 000	62 000	70 000	84 000
2	41 000	59 000	66 500	77 000
etaj IV				
1	42 000	59 000	64 000	77 000
2	38 500	55 000	62 000	71 000

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

COMUNE

Grad de confort	1 camera RON	2 camere RON	3 camere RON	4 camere RON
Parter				
conf. 1	18 500	21 000	25 000	30 000
conf. 2	15 500	17 000	18 500	25 000
Etaj 1				
conf. 1	18 000	21 000	25 000	30 000
conf. 2	15 500	17 000	18 500	25 000
Etaj 2				
conf. 1	18 000	21 000	25 000	30 000
conf. 2	15 500	17 000	18 500	25 000
Etaj 3				
conf. 1	13 000	18 000	22 000	29 000
conf. 2	12 000	15 500	15 500	20 000

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

In contextul actual economico-social, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie de 4,6%, valoare prognozata de BNR, MF – Comisia Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata pentru anul 2024, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

**INTOCMIT,
PFA BANU CORNELIA
Ing. CORNELIA BANU**



PFA BANU CORNELIA EVALUATOR AUTORIZAT
RM. VALCEA
Tel. mobil: 0745 676 517, 0774 084 704

STUDIU DE PIATA A IMOBILELOR DIN
CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI
BREZOI
(date in valori minime)
- AN 2024 -

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



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

- DECEMBRIE 2023 -

JUDECATORIA BREZOI, judetul Vâlcea
este una dintre cele cinci judecătories ale județului Vâlcea

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

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

TABEL nr. 1

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

Nr. crt.	LOCALITATEA	Din caramida, BCA sau inlocuitori	Din paiantă și alte Materiale
		RON / mp Ad	RON / mp Ad
1.	BREZOI	1300	550
2.	BREZOI – str. VASILATU	900	460
3.	BREZOI – sate apartinătoare	750	300
4.	CALIMANESTI	1500	650
5.	CALIMANESTI – zona CACIULATA	1750	850
6.	CALIMANESTI – zona JIBLEA	900	500

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

1. Acd = suprafata construit-desfasurata mentionata in documentatia cadastrala.

2. Pentru casele construite inainte de 1990, valoarea din expertiza se reduce cu 20%.

3. Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza și disputele comerciale continue din cadrul țărilor UE și Rusia și dintre SUA și China, sunt implicații majore care au devenit din ce în ce mai tensionate și care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putând fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în această perioadă, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația. În acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflația aferentă anului 2023), se maresc cu o rată de inflație de 4,6%, valoare prognozată de BNR, MF – Comisia Națională de Strategie și prognoza CNSP și Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Direcția Generală de sinteză privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicări anexate prezentului Studiu de piață pentru anul 2024, rata folosită și de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

TABEL nr. 2

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

RURAL (inclusiv Voineasa)

TIP DE CASE

Nr. crt.	Localitatea	din caramida, BCA sau înlocuitori RON / mpAcđ	din paiață si alte materiale RON / mpAcđ
1.	VOINEASA (sat Voineasa, Vidra)	900	500
2.	MALAIA (sat Malaia)	750	400
3.	ALTE COMUNE	450	250
4.	SATE (apartinatoare comunelor)	400	200

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

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

2. Acđ = suprafața construit-desfășurată menționată în documentația cadastrală.

3.- Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza și disputele comerciale continue din cadrul țărilor UE și Rusia și dintre SUA și China, sunt implicații majore care au devenit din ce în ce mai tensionate și care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putând fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în această perioadă, țara noastră se va confrunța cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația. **In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflația aferentă anului 2023), se maresc cu o rată de inflație de 4,6%**, valoare prognozată de BNR, MF – Comisia Națională de Strategie și prognoza CNSP și Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Direcția Generală de sinteză privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicări anexate prezentului Studiu de piață pentru anul 2024, rata folosită și de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

TABEL nr. 3

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

Nr. crt.	Denumirea tipului de anexe ale locuințelor	Materialul de construcție utilizat	RON/mp Acđ (minim)
1	Magazii și bucatarii	- din cărămidă, BCA, inlocuitori - din lemn	250 150
2	șoproane, fânare, cotețe	- din lemn sau alte materiale indiferent de folosință	60
3	Pătule	- din lemn, șipci - din nuiele	50 45
4	Grajduri	- din caramida, BCA, inlocuitori - din lemn sau alte materiale	150 110
5	Garaje	- din caramida, BCA, inlocuitori - din lemn sau alte materiale - la parterul blocurilor	250 150 300
6	Cotete pentru pasari si porci, chioscuri, etc.	- din caramida, lemn sau alte materiale	50

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

NOTA:

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

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

Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza si disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE si Rusia si dintre SUA și China, sunt implicatii majore care au devenit din ce în ce mai tensionate si care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putand fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în aceasta perioada, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația. **In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie de 4,6%**, valoare prognozata de BNR, MF – Comisia Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata pentru anul 2024, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

TABEL nr. 4

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

CATEGORIA DE FOLOSINTA	VALOARE RON / MP (pret minim)
Alte categorii	1,40
Padure	3,00
Padure alpina, pasune, fanete	1,50

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

- 1. La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 40%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 15%.**
- 2. Pentru padurile situate in intravilanul localitatilor, valoarea din tabelul de mai sus se majoreaza cu 20%, procent stabilit pe baza informatiilor obtinute de la Ocolurile Silvice din zona.**
- 3. Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19 l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza si disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE si Rusia, sunt implicatii majore care au devenit din ce în ce mai tensionate si care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putand fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în aceasta perioada, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.**
In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie de 4,6%, valoare prognozata de BNR, MF – Comisia Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata pentru anul 2024, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

TABEL nr. 5

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

Nr. crt.	LOCALITATEA	ZONA	TERENURI (CC) RON/mp	TERENURI AGRICOLE RON/mp
1.	BREZOI	1	75	10
	BREZOI	2	55	8
	BREZOI	3	20	6
	BREZOI	str. Vasilatu	20	6
	BREZOI	sate apartinatoare	10	5
2.	CALIMANESTI	1	200	150
	CALIMANESTI	2	150	100
	CALIMANESTI	3	60	55
3.	CALIMANESTI – CACIULATA		300	200
4.	CALIMANESTI – JIBLEA		60	30
5.	CALIMANESTI – localitati componente		30	20

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

1. La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.
2. Incadrarea terenurilor in zone, se face conform Certificatului de atestare fiscala emis de Primaria localitatii in care este amplasat terenul.
3. Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza si disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE si Rusia si dintre SUA și China, sunt implicatii majore care au devenit din ce în ce mai tensionate si care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putand fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în aceasta perioada, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația. **In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie de 4,6%**, valoare prognozata de BNR, MF – Comisia Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata pentru anul 2024, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

TABEL nr. 6

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

Nr. crt.	LOCALITATEA	TERENURI (CC) RON/mp	TERENURI AGRICOLE RON/mp
1.	MALAIA – sat MALAIA	50	10
2.	VOINEASA –sat Voineasa, Vidra	40	15
3.	COMUNE – sat de centru	20	7
4.	Alte sate aparținătoare comunelor	6	3

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

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

Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza și disputele comerciale continue din cadrul țărilor UE și Rusia și dintre SUA și China, sunt implicații majore care au devenit din ce în ce mai tensionate și care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putând fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în această perioadă, țara noastră se va confrunța cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.

In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflația aferentă anului 2023), se măresc cu o rată de inflație de 4,6%, valoare prognozată de BNR, MF – Comisia Națională de Strategie și prognoza CNSP și Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Direcția Generală de sinteză privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicări anexate prezentului Studiu de piață pentru anul 2024, rata folosită și de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

TABEL nr. 7

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

Localități	RON/mp Ad minim
Brezoi	500
Calimanesti	1200
Calimanesti - Caciulata	1200
Voineasa	500
Alte comune	250

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA :

1. La spațiile amplasate pe terenuri private și nu în proprietatea statului, la valorile de mai sus, se adaugă valoarea terenului aferent spațiului respectiv cu pretul/mp al terenului din zona respectivă.

2. Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza și disputele comerciale continue din cadrul țărilor UE și Rusia și dintre SUA și China, sunt implicații majore care au devenit din ce în ce mai tensionate și care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putând fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în această perioadă, țara noastră se va confrunța cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.

In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie de 4,6%, valoare prognozata de BNR, MF – Comisia Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata pentru anul 2024, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

TABEL nr. 8

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

BREZOI – str. Unirii

Grad de confort	1 cameră RON	2 camere RON	3 camere RON	4 camere RON
-	32.000	76.000	82.000	90.000

BREZOI – str. Fabricii și str. Eroilor

Grad de confort	1 cameră RON	2 camere RON	3 camere RON	4 camere RON
-	32.000	76.000	82.000	90.000

CALIMANESTI

Grad de confort	1 cameră RON	2 camere RON	3 camere RON	4 camere RON
-	64.000	99.000	120.000	140.000

CALIMANESTI – CACIULATA

Grad de confort	1 cameră RON	2 camere RON	3 camere RON	4 camere RON
-	64.000	99.000	120.000	140.000

CALIMANESTI – PAUSA

Grad de confort	1 cameră RON	2 camere RON	3 camere RON	4 camere RON
-	17.000	24.000	30.000	35.000

VOINEASA - Centru

Grad de confort	1 cameră RON	2 camere RON	3 camere RON	4 camere RON
-	40.000	56.000	64.000	70.000

VOINEASA - CIUNGET

Grad de confort	1 cameră RON	2 camere RON	3 camere RON	4 camere RON
-	16.500	24.000	29.000	35.000

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA: Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza și disputele comerciale continue din cadrul țărilor UE și Rusia și dintre SUA și China, sunt implicații majore care au devenit din ce în ce mai tensionate și care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putând fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în această perioadă, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația. **In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflația aferentă anului 2023), se maresc cu o rată de inflație de 4,6%**, valoare prognozată de BNR, MF – Comisia Națională de Strategie și prognoza CNSP și Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Direcția Generală de sinteză privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicări anexate prezentului Studiu de piață pentru anul 2024, rata folosită și de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

INTOCMIT,
PFA BANU CORNELIA
Ing. CORNELIA BANU



PFA BANU CORNELIA EVALUATOR AUTORIZAT
RM. VALCEA
Tel. mobil: 0745 676 517, 0774 084 704

STUDIU DE PIATA A IMOBILELOR DIN

CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI

HOREZU

(date in valori minime)

- AN 2024 -

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



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

- DECEMBRIE 2023 -

ANEXA nr. 25 / 2024

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

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

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

TABEL nr. 1

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

URBAN

tip de case

Termenul PIF al locuintelor	TIP 1 - din caramida, BCA sau înlocuitori RON/mp Acd	TIP 2- din paiață si alte materiale RON/mp Acd
0.	1.	2.
Case construite înainte de anul 1990	900	500
Case construite din anul 1990 pana in prezent	1500	650

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

1. Preturile sunt date în RON/mp Acd (aria desfășurată din documentația cadastrală).
2. Casele sunt definite conform DECRET 256 / 1984.
3. La stabilirea pretului de piață s-a ținut cont de vechimea casei, gradul de confort, amplasarea pe zone și structura de rezistență.
4. TIP 1 – Zidărie caramida, BCA, piatra sau înlocuitori. Planșee din beton armat sau lemn. Sarpanta din lemn cu învelitoare din țigla, tabla sau azbociment. Pardoseli din parchet sau scandura. Instalatii: electrice, sanitare, incalzire centrala sau cu sobe.
5. TIP 2 – Pereti din lemn, paiața, chirpici, sau alte materiale. Planșee lemn. Sarpanta din lemn cu învelitoare din țigla, tabla sau azbociment. Pardoseala din scandura. Instalatii: electrice, incalzire cu sobe.
6. Pentru determinarea valorii casei, se înmulțește pretul unitar, din tabelul de mai sus, exprimat în RON/mp Acd cu aria construit - desfășurată totală a casei.
7. Pentru spațiile amplasate la demisol și mansarda, suprafața desfășurată se reduce cu 25%.

PFA BANU CORNELIA

RM. VALCEA

Tel. 0745 675 517

8.- Subsolul nu se considera nivel curent, valoarea subsolului fiind inclusa in pretul casei cu parter din tabelul de mai sus;

9. Pentru casele cu o vechime mai mare de 40 ani raportata la anul 1990, valorile din tabel se reduc cu 20%.

10. Pentru casele construite dupa anul 2000, valorile din tabel se majoreaza cu 40%.

11. Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza si disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE si Rusia si dintre SUA și China, sunt implicatii majore care au devenit din ce în ce mai tensionate si care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putand fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în aceasta perioada, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.

In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie de 4,6%, valoare prognozata de BNR, MF – Comisiua Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata pentru anul 2024, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

TABEL nr. 2

Cu evaluarea CASELOR din Circumscripția Judecatoriei HOREZU

conf. Decret nr. 256/1984 și Decret –Lege nr.61/1990

Date în valori minime

RURAL

tip de case

Termenul PIF al locuintelor	TIP 1 - din caramida, BCA sau înlocuitori	TIP 2- din paianță si alte materiale
0.	1.	2.
Case construite inainte de anul 1990	600	400
Case construite din anul 1990 pana in prezent	900	500

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

1. Preturile sunt date in RON.

2. Casele sunt definite conform DECRET 256 / 1984.

3. La stabilirea pretului de piata s-a tinut cont de vechimea casei, gradul de confort, amplasarea pe zone si structura de rezistenta.

4. TIP 1 – Zidarie caramida, BCA, piatra sau inlocuitori. Plansee din beton armat sau lemn. sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseli din parchet sau scandura. Instalatii: electrice, sanitare, incalzire centrala sau cu sobe.

PFA BANU CORNELIA

RM. VALCEA

Tel. 0745 675 517

5. TIP 2 – Pereti din lemn, paianta, chirpici, sau alte materiale. Planseu lemn. Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, tabla sau azbociment. Pardoseala din scandura. Instalatii: electrice, incalzire cu sobe.

6. Pentru determinarea valorii casei, se inmulteste pretul unitar, din tabelul de mai sus, exprimat in RON/mp Acd cu aria construit - desfasurata totala a casei.

7. Pentru spatiile amplasate la demisol si mansarda, suprafata desfasurata se reduce cu 25%.

8.- Subsolul nu se considera nivel curent, valoarea subsolului fiind inclusa in pretul casei cu parter din tabelul de mai sus;

9. Pentru casele cu o vechime mai mare de 30 ani, vechime raportata la anul 1990, valorile din tabel se reduc cu 20%.

10. Pentru casele construite dupa anul 2000, valorile din tabel se majoreaza cu 40%.

11. Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza si disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE si Rusia si dintre SUA și China, sunt implicatii majore care au devenit din ce în ce mai tensionate si care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putand fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în aceasta perioada, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.

In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie de 4,6%, valoare prognozata de BNR, MF – Comisiua Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata pentru anul 2024, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

TABEL nr. 3

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

Nr. crt.	Denumirea tipului de anexe ale locuințelor	Materialul de construcție utilizat	RON/mp Ad (minim)
1	Magazii și grajduri	- din cărămidă, BCA, inlocuitori - din lemn	200 100
2	șoproane, fânare	- din lemn sau alte materiale indiferent de folosință	105
3	Bucatarii	- din caramida - din lemn	250 150
4	Pătule	- din lemn, șipci - din nuiele	55 50
5	Garaje	- din caramida, BCA, - din inlocuitori - din lemn sau alte materiale - la parterul blocurilor	250 150 105 300
6	Cotete pentru pasari si porci, alte anexe	- din caramida, lemn sau alte materiale	60

Încadrearea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

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

2.- Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza și disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE și Rusia și dintre SUA și China, sunt implicatii majore care au devenit din ce în ce mai tensionate și care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putând fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în aceasta perioada, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.

In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie de 4,6%, valoare prognozata de BNR, MF – Comisiua Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata pentru anul 2024, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

TABEL nr. 4

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

Clasa de fertilitate	Categoria de folosință	Valoare RON/m.p.
0.	1.	2.
III – IV - V	Arabil	2,50
	Vie	3,00
	Livadă	2,50
	Fâneață	1,50
	Pășune	1,50
	Pădure	3,00
	Pădure alpina	1,50
	Neproductiv	0,40

Încadrearea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

1. Pentru padurile situate in intravilanul localitatilor, valoarea din tabelul de mai sus se majoreaza cu 20%, procent stabilit pe baza informatiilor obtinute de la Ocolurile Silvice din zona.

2. Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19 l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza și disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE și Rusia și dintre SUA și China, sunt implicatii majore care au devenit din ce în ce mai tensionate și care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putând fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în aceasta perioada, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.

In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie de 4,6%, valoare prognozata de BNR, MF – Comisiua Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata pentru anul 2024, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

TABEL nr. 5

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

Localități	RON/mp minim ZONA A	RON/mp minim ZONA B	RON/mp minim ZONE MARGINASE
0.	1.	2.	3.
Horezu – CC	100	50	40
Horezu- alte categ.	60	30	25
Berbesti – CC	75	50	25
Berbesti – alte categ.	50	20	10

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

1. La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.
2. Incadrarea terenurilor in zone, se face conform Certificatului de atestare fiscala emis de Primaria localitatii in care este amplasat terenul.
3. Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza și disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE și Rusia și dintre SUA și China, sunt implicatii majore care au devenit din ce în ce mai tensionate și care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putand fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în aceasta perioada, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația. **In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie de 4,6%**, valoare prognozata de BNR, MF – Comisiua Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata pentru anul 2024, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

TABEL nr. 6

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

Nr.crt.	Categoria de folosinta	Comuna – sat centru RON/mp Minim	Alte sate apartinand comunelor RON/m.p. minim
0.	1.	2.	3.

1.	Curti - constructii	20	10
2.	Alte categorii	10	5

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

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

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

3. Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza si disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE si Rusia si dintre SUA și China, sunt implicatii majore care au devenit din ce în ce mai tensionate si care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putand fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în aceasta perioada, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.

In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie de 4,6%, valoare prognozata de BNR, MF – Comisia Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata pentru anul 2024, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

TABEL nr. 7

**Cu evaluarea spațiilor comerciale din Circumscripția
Judecatoriei HOREZU, conform HG 834/1991
Date în valori minime**

Localități	RON/mp Ad minim ZONA A	RON/mp Ad minim ZONA B	RON/mp Ad minim Zona limitrofa
Horezu	750	550	450
Berbesti	350	250	110
Comune	200	150	-
Sate	120	100	-

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

1. La spatiile amplasate pe terenuri private si nu in proprietatea statului, la valorile de mai sus, se adauga valoarea terenului aferent spatiului respectiv cu pretul/mp al terenului din zona respectiva.

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

Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza si disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE si Rusia si dintre SUA și China, sunt implicatii majore care au devenit din ce în ce mai tensionate si care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putand fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în aceasta perioada, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.

PFA BANU CORNELIA

RM. VALCEA

Tel. 0745 675 517

In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie de 4,6%, valoare prognozata de BNR, MF – Comisia Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata pentru anul 2024, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

TABEL nr. 8

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

ORASUL HOREZU

Nivel / Grad de confort	1 cameră RON	2 camere RON	3 camere RON	4 camere RON
1.	2.	3.	4.	5.
parter				
1	47 000	76 500	88 500	99 000
2	38 000	70 000	82 000	88 500
etaj I				
1	53 000	82 000	93 000	105 000
2	41 500	77 000	88 500	100 000
etaj II				
1	53 000	82 000	93 000	105 000
2	41 500	77 000	88 500	100 000
etaj III și IV				
1	47 000	76 500	88 500	99 000
2	35 000	70 000	82 000	88 500

ORASUL BERBESTI

Grad de confort	1 cameră RON	2 camere RON	3 camere RON	4 camere RON
1.	2.	3.	4.	5.
PARTER				
1	35.000	44.500	57.000	63.000
2	35.000	38.000	45.000	62.000
ETAJ 1				
1	13.000	33.000	57.000	63.000
2	11.000	26.000	45.000	62.000
ETAJ 2				

PFA BANU CORNELIA

RM. VALCEA

Tel. 0745 675 517

1	13.000	33.000	57.000	63.000
2	11.000	26.000	45.000	62.000
ETAJ 3				
1	24.000	30.000	35.000	45.000
2	21.000	24.000	32.000	35.000

COMUNE

Grad de confort	1 cameră RON	2 camere RON	3 camere RON	4 camere RON
1.	2.	3.	4.	5.
PARTER				
1	13.000	38.000	46.000	52.000
2	11.000	26.000	33.000	39.000
ETAJ 1				
1	13.000	38.000	46.000	52.000
2	11.000	26.000	33.000	39.000
ETAJ 2				
1	13.000	38.000	46.000	52.000
2	11.000	26.000	33.000	39.000
ETAJ 3				
1	11.000	20.000	26.000	33.000
2	7.000	13.000	20.000	24.000

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA: Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza și disputele comerciale continue din cadrul țărilor UE și Rusia și dintre SUA și China, sunt implicații majore care au devenit din ce în ce mai tensionate și care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putând fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în această perioadă, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.

In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflația aferentă anului 2023), se măresc cu o rată de inflație de 4,6%, valoare prognoțată de BNR, MF – Comisia Națională de Strategie și prognoza CNSP și Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Direcția Generală de sinteză privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicări anexate prezentului Studiu de piață pentru anul 2024, rată folosită și de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

INTOCMIT,
PFA BANU CORNELIA
Ing. CORNELIA BANU



PFA BANU CORNELIA EVALUATOR AUTORIZAT
RM. VALCEA
Tel. mobil: 0745 676 517, 0774 084 704

STUDIU DE PIATA A IMOBILELOR DIN
CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI
DRAGASANI
(date in valori minime)
- AN 2024 -

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



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

- DECEMBRIE 2023 -

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

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

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

TABEL nr. 1

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

PIF	Tip de case	
	Din caramida, BCA sau inlocuitori	Din paiantă și altele
	RON/mp Acd	RON/mpAcd
	Minim	Minim
Pana in 1990	1600	550
Din anul 1990 pana in prezent	1800	800

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

- 1. Acd = suprafata construit-desfasurata mentionata in documentatia cadastrala.**
- 2. Pentru casele construite inainte de 1990, valoarea din expertiza se reduce cu 20%.**
3. Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza și disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE și Rusia și dintre SUA și China, sunt implicatii majore care au devenit din ce în ce mai tensionate și care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putand fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în aceasta perioada, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.

In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie de 4,6%, valoare prognozata de BNR, MF – Comisia Nationala de Strategie și prognoza CNSP și Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata pentru anul 2024, rata folosita și de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

TABEL nr. 2

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

TIP DE CASE

PIF	Din caramida, BCA sau inlocuitori	Din paiantă si altele
	RON/mpAc Minim	RON/mpAc Minim
Pana in 1990	600	400
Din anul 1990 pana in prezent	800	500

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

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

2. Acd = suprafața construit-desfășurată menționată în documentația cadastrală.

3.- Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza și disputele comerciale continue din cadrul țărilor UE și Rusia și dintre SUA și China, sunt implicații majore care au devenit din ce în ce mai tensionate și care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putând fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în această perioadă, țara noastră se va confrunța cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.

In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflația aferentă anului 2023), se măresc cu o rată de inflație de 4,6%, valoare prognozată de BNR, MF – Comisia Națională de Strategie și prognoza CNSP și Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Direcția Generală de sinteză privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicări anexate prezentului Studiu de piață pentru anul 2024, rata folosită și de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

TABEL nr. 3

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

Nr. crt.	Denumirea tipului de anexe	Materialul de construcție utilizat locuințelor	RON/mp Ad (minim)
1	Magazii și bucatarii	din cărămidă din lemn	200
2	Șoproane, fanare	din lemn sau alte materiale indiferent de folosință	90
3	Grajduri	cărămidă lemn	150 110
4	Pătule	din șipci din nuiele	50 45
5	Garaje	din cărămidă, din lemn sau alte materiale la parterul blocurilor	250 150 300
6	Cotete pentru pasari si porci	din cărămidă, din lemn sau alte materiale	50
7	Alte anexe (chiosc, terase, etc.)		50

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

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

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

Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel – Fasia Gaza și disputele comerciale continue din cadrul țărilor UE și Rusia și dintre SUA și China, sunt implicații majore care au devenit din ce în ce mai tensionate și care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putând fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în această perioadă, țara noastră se va confrunța cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.

In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie de 4,6%, valoare prognozata de BNR, MF – Comisia Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata pentru anul 2024, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

TABEL nr. 4

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

Clasa de fertilitate	Categoria de folosință	Extravilan alte localitati decat Dragasani RON/m.p.	Extravilan Dragasani RON/m.p.
III	Arabil	1,00	2,00
	Vie	2,00	3,50
	Livadă	2,00	2,50
	Fâneță	0,45	0,70
	Pășune	0,45	0,70
IV	Arabil	0,60	0,60
	Vie	1,00	1,00
	Livadă	1,20	1,20
	Fâneță	0,30	0,60
	Pășune	0,15	0,15
V	Arabil	0,60	0,60
	Vie	1,00	1,00
	Livadă	1,20	1,20
	Fâneță	0,25	0,60
	Pășune	0,20	0,20
III-IV-V	Pădure	2,50	2,50

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

1. Pentru padurile situate in intravilanul localitatilor, valoarea din tabelul de mai sus se majoreaza cu 20%, procent stabilit pe baza informatiilor obtinute de la Ocolurile Silvice din zona.

2. In contextul actual economico-social, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie de 4,6%, valoare prognozata de BNR, MF – Comisia Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata pentru anul 2024, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

TABEL nr. 5
Cu evaluarea terenului intravilan din municipiul Dragasani,
conform HG 834/1991,
Date în valori minime

Localități	RON/mp minim ZONA A	RON/mp minim ZONA B	RON/mp minim ZONA C	RON/mp minim ZONA D
Drăgășani curți- construcții	150	100	50	40
Drăgășani Alte categ	75	60	30	25

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

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

In contextul actual economico-social, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie de 4,6%, valoare prognozata de BNR, MF – Comisia Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata pentru anul 2024, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

TABEL nr. 6
Cu evaluarea terenului intravilan din comunele și satele aparținând de Circumscripția Jud.
Dragasani, conform HG 83/1991,
Date în valori minime

Nr.crt.	Circumscripția judecătorească	comuna/ sat	Curti- construcții RON/mp Minim	Alte categorii RON/m.p. minim
1.	Drăgășani	Sat de centru	25,0	10,0
2.	Drăgășani	Alte sate	15,0	5,0

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

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

2. In contextul actual economico-social, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie de 4,6%, valoare prognozata de BNR, MF – Comisia Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata pentru anul 2024, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

TABEL nr. 7
Cu evaluarea spațiilor comerciale din Circumscripția
Jud. Dragășani, conform HG 834/1991,
Date în valori minime

Localități	RON/mp Ad minim ZONA 1	RON/mp Ad minim ZONA 2	RON/mp Ad minim ZONA 3	RON/mp Ad minim ZONA 4
Drăgășani	1250	1000	760	
Sp. com. comune	550	300		
Sp. com. sate	250	200		

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

NOTA:

1. Incadrarea spațiilor în zona, se face conform Certificatului de atestare fiscală emis de Compartimentul economic-financiar al Primăriei Balcești.

2. La spațiile amplasate pe terenuri private și nu în proprietatea statului, la valorile de mai sus, se adaugă valoarea terenului aferent spațiului respectiv cu pretul/mp al terenului din zona respectivă.

3. În contextul actual economico-social, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflația aferentă anului 2023), se măresc cu o rată de inflație de 4,6%, valoare prognozată de BNR, MF – Comisia Națională de Strategie și prognoza CNSP și Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Direcția Generală de sinteză privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicări anexate prezentului Studiu de piață pentru anul 2024, rata folosită și de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

TABEL nr. 8

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

DRĂGĂȘANI

Nivel / Grad de confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
parter				
1	45 000	78 000	91 000	103 000
2	34 000	71 000	84 000	91 000
	26 000	62 500	78 000	81 000
etaj I				
1	52 000	83 500	96 000	109 000
2	40 000	78 000	91 000	104 000
3	32 000	65 000	78 000	91 000
etaj II				
1	52 000	83 500	96 000	109 000
2	40 000	78 000	91 000	104 000
3	32 000	65 000	78 000	91 000
etaj III și IV				
1	45 000	78 000	91 000	103 000

2	34 000	71 000	84 000	91 000
3	26 000	62 500	78 000	81 000

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților.

COMUNE

Grad de confort	1 camera RON	2 camere RON	3 camere RON	4 camere RON
Parter				
conf. 1	18 000	21 000	22 000	25 000
conf. 2	16 000	17 000	18 000	22 000
Etaj 1				
conf. 1	18 000	21 000	22 000	25 000
conf. 2	16 000	17 000	18 000	22 000
Etaj 2				
conf. 1	18 000	21 000	22 000	25 000
conf. 2	16 000	17 000	18 000	22 000
Etaj 3				
conf. 1	13 000	18 000	21 000	22 000
conf. 2	12 000	16 000	16 500	17 000

Încadrarea în limitele stabilite se face pe baza declarațiilor părților

In contextul actual economico-social, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie de 4,6%, valoare prognozata de BNR, MF – Comisia Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata pentru anul 2024, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

INTOCMIT,
PFA BANU CORNELIA
Ing. CORNELIA BANU





ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
PRIMĂRIA ORAȘULUI BĂILE GOVORA



Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr. 95,
245200, județul Vâlcea, ROMÂNIA
☎ 004 0250 770 460; ☎ 004 0250 770 800
C.U.I. 2541827



www.primaria-baile-govora.ro, primaria@primaria-baile-govora.ro

* BĂILE GOVORA - STAȚIUNE BALNEOCLIMATERICĂ DE INTERES NAȚIONAL *

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 65 / 23.12.2019

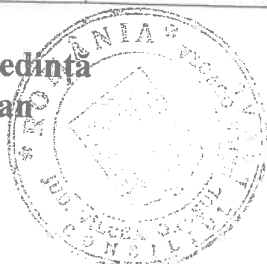
**DELIMITAREA ZONELOR ÎN INTRAVILANUL
LOCALITĂȚII BĂILE GOVORA**

NR. CRT.	LOCALITATEA	RANG LOC.	STRADA	NUMĂR	ZONĂ PROPUȘĂ
1.	Băile Govora	III	Tudor Vladimirescu	28-142, 150-152, 158-288, 87-181	A
				2-26, 290-374, 144-148, 154, 156, 1-85, 183-235	B
				304	C
2.	Băile Govora	III	Mihai Eminescu	1-13, 17, 19, 2, 6-14, 22, 24, 30-46	A
				4, 15, 16, 18, 21, 26, 28	B
3.	Băile Govora	III	Bisericii	TOATA Mai puțin nr. 9	B
				9	C
4.	Băile Govora	III	General Praporgescu	2-36, 1-55C	A
				18, 20, 38	B
				40, 57-65	D
5.	Băile Govora	III	Mărăști	1, 2-20	A
				3-11	B
6.	Băile Govora	III	Pieții	18-20	A
				TOATA Mai puțin nr. 18-24	B
7.	Băile Govora	III	Stejarului	TOATA	B
8.	Băile Govora	III	Horia, Cloșca și Crișan	2-12	A
				3-21, 14-28	B
8.	Băile Govora	III	Bradului	TOATA Mai puțin nr. 13	A
				13	B
9.	Băile Govora	III	Andrei Mureșanu	TOATA	A

10.	Băile Govora	III	Eroilor	1-29, 2-12, 16, 18, 22, 37-47, 48-68, 57-101	A
				14, 20, 24-46, 31-35, 49-55	B
				70-86, 103	D
11.	Băile Govora	III	Sfatului	TOATA	A
12.	Băile Govora	III	Fagului	TOATA	A
13.	Băile Govora	III	Școlii	TOATA	B
14.	Băile Govora	III	Viorelelor	TOATA Mai puțin nr. 18 și 33	A
				18, 33	B
15.	Băile Govora	III	Griviței	TOATA Mai puțin nr. 15, 17, 30, 32	A
				15, 17, 30	B
				32	D
16.	Băile Govora	III	Dragalina	TOATA	A
17.	Băile Govora	III	Mihail Kogălniceanu	TOATA	B
18.	Băile Govora	III	Dr. Zorileanu	TOATA	A
19.	Băile Govora	III	Parcul Băilor	TOATA	A
20.	Băile Govora	III	Curături	4	A
				2	B
				TOATA Mai puțin 2, 4	D
21.	Băile Govora	III	Vasile Alecsandri	TOATA Mai puțin nr. 3, 5, 7, 9	A
				3, 5, 7, 9	B
22.	Băile Govora	III	Mărășești	TOATA	B
23.	Băile Govora	III	Nuferilor	TOATA	A
24.	Băile Govora	III	Crizantemelor	TOATA	B
25.	Băile Govora	III	Oituz	2-14	A
				1-17	B
26.	Băile Govora	III	Islazului	TOATA	B
27.	Băile Govora	III	Cimitirului (Purmăneștii)	TOATA Mai puțin nr. 4, 8, 10, 22	A
				4, 8, 10	B
				22	D
28.	Băile Govora	III	Narciselor	TOATA	C
29.	Băile Govora	III	Lalelelor	TOATA	C
30.	Băile Govora	III	Teilor	TOATA	B
31.	Băile Govora	III	Palangine	TOATA	B

32.	Băile Govora	III	Berzei	TOATA	D
33.	Băile Govora -Gătejești-	III	Căpșunilor	TOATA Mai puțin 43-63, 50-66	C
				43-63, 50-66	D
34.	Băile Govora -Gătejești-	III	Plopilor	TOATA	C
35.	Băile Govora -Gătejești-	III	Zăvoiuului	1-29, 2-34	C
				31-41, 36-38	D
36.	Băile Govora- Gătejești-	III	Vișinului	TOATA	C
37.	Băile Govora- Gătejești-	III	Cireșului	TOATA	D
38.	Băile Govora -Gătejești-	III	Codrului	TOATA	D
39.	Băile Govora- Gătejești-	III	Valea Seacă	TOATA	C
40.	Băile Govora- Gătejești-	III	Liniștei	TOATA	D
41.	Băile Govora -Gătejești-	III	Nucilor	TOATA	D
42.	Băile Govora -Gătejești-	III	Merilor	TOATA	C
43.	Băile Govora- Gătejești-	III	Dealul Mare	TOATA	C
44.	Băile Govora -Gătejești-	III	Salcâmbilor	TOATA	C
45.	Băile Govora -Curături-	III	Dorului	TOATA	D
46.	Băile Govora- Curături-	III	Prunului	TOATA	D
47.	Băile Govora- Curături-	III	Răsurii	TOATA	D
48.	Băile Govora- Curături-	III	Colinei	TOATA	D
49.	Băile Govora -Curături-	III	Pajiștei	TOATA	D
50.	Băile Govora -Curături-	III	Gorunului	TOATA	C
51.	Băile Govora	III	Florilor	TOATA	D
52.	Băile Govora	III	Socului	TOATA	D

Președinte de sedință
Moise Florian

Contrasemnează – Secretar general
Gugu Cristina



HOTĂRĂREA nr.37

Privitor la: Încadrarea pe zone a terenurilor din orașul Băile Olănești

Consiliul Local al orașului Băile Olănești, județul Vâlcea, întrunit în ședința ordinară din data de 26.07.2001 la care au participat un număr de 13 consilieri locali din totalul de 13 în funcție;

Văzând că domnul Cîrje Ion este președinte de ședință, potrivit art.37 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală;

Luându-se în dezbateri referatul de specialitate al compartimentului de resort înregistrat sub nr.3221/20.07.2001 prezentat de domnul viceprimar al localității prin care se propune încadrarea pe zone a terenurilor din orașul Băile Olănești;

În baza rapoartelor de avizare ale Comisiilor pe domenii de specialitate ale Consiliului Local;

În conformitate cu prevederile Legii nr.27/1994 – republicată cu modificările ulterioare privind impozitele și taxele locale și ale Legii nr.69/1993 privind instituirea taxei pentru folosirea terenurilor proprietate de stat în alte scopuri decât pentru agricultură sau silvicultură;

În baza prevederilor art.38 alin.3 din Legea nr.215/2001;

Întrunindu-se cvorumul necesar cu votul majorității consilierilor prezenți, respectiv voturi "pentru" = 13;

În temeiul art.46 alin.1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE

Art.1 – Se încadrează pe zone terenurile din Băile Olănești, după cum urmează:

1. ZONA A: - localitatea Livadia cu excepția străzilor: Podișor, Vulpoiești, Epurești și Făgețeni;
2. ZONA B: - localitatea Livadia cu străzile: Podișor, Vulpoiești, Epurești și Făgețeni;
- localitatea Olănești Sat: str.T.Vladimirescu;
3. ZONA C: - restul străzilor din localitatea Olănești Sat;
- localitatea Cheia;
4. ZONA D: - toate străzile din localitățile componente Comanca, Gurguiata, Mosoroasa, Pietrișu și Tisa.

Art.2 – Prezenta hotărâre se aplică începând cu data de 01.01.2002, dată la care își încetează aplicabilitatea HCL Băile Olănești nr.2/27.01.1994 și HCL Băile Olănești nr.37/28.11.1994.

Art.3 – Hotărârea se comunică Biroului contabilitate, impozite și taxe.

26.07.2001
Băile Olănești



Contrasemnează,
SECRETAR,

C.Popescu

Primit la 06.10.2023 de la Primaria Rm. Valcea Dir."Taxe si imp."

Denumire completa strada	Denumire strada	Numar start	Numar stop	par / impa	p. F/J	zona fiscala		
STR 1 MAI	1 MAI	0	maxim	T	T	A		
INT ADA ORLEANU	ADA ORLEANU	0	100	T	T	C		
INT ALBINEI	ALBINEI	0	maxim	Z	T	B		
STR ALEXANDRU BUDISTEANU	ALEXANDRU BUDISTEANU	0	maxim	T	T	B		
STR ALEXANDRU CERNA RADULESCU	ALEXANDRU CERNA RADULESCU	0	maxim	T	T	A		
INT ALEXANDRU DUMITRESCU COLTESTI	ALEXANDRU DUMITRESCU COLTESTI	0	50	T	T	C		
STR ALEXANDRU IOAN CUZA	ALEXANDRU IOAN CUZA	0	maxim	Z	T	A		
STR ALEXANDRU LAHOVARI	ALEXANDRU LAHOVARI	0	maxim	T	T	B		
STR ALEXANDRU PAPIU	ALEXANDRU PAPIU	0	maxim	T	T	A		
STR ALEXANDRU SAHIA	ALEXANDRU SAHIA	0	maxim	T	T	A		
STR ALUNULUI	ALUNULUI	0	maxim	Z	T	B		
STR AMURGULUI	AMURGULUI	1	100	T	T	B		
STR ANDREI LIVEZEANU	ANDREI LIVEZEANU	1	100	T	T	B		
STR ANDREI MURESIANU	ANDREI MURESIANU	0	maxim	Z	T	B		
STR ANTIM IVIREANUL	ANTIM IVIREANUL	0	maxim	T	T	A		
STR ANTON PANN	ANTON PANN	0	maxim	Z	T	A		
STR APUSULUI	APUSULUI	0	maxim	T	T	C		
STR ARANGHEL	ARANGHEL	0	maxim	Z	T	F		
STR ARANGHEL	ARANGHEL	0	maxim	T	J	C		
STR ARGINTARI	ARGINTARI	0	maxim	Z	T	B		
STR ARHIEPISCOPIEI	ARHIEPISCOPIEI	1	50	T	T	A		
STR ARHITECT GHEORGHE SIMOTTA	ARHITECT GHEORGHE SIMOTTA	0	maxim	Z	T	C		
STR ARHITECT NICOLAE LUPU	ARHITECT NICOLAE LUPU	0	maxim	Z	T	C		
STR ARINILOR	ARINILOR	0	maxim	T	T	B		
INT ARTARULUI	ARTARULUI	0	maxim	T	T	B		
INT AUREL VLAICU	AUREL VLAICU	1	100	T	T	B		
STR AURELIAN PREDESCU	AURELIAN PREDESCU	0	maxim	Z	T	B		
STR AURELIAN SACERDOTEANU	AURELIAN SACERDOTEANU	0	maxim	T	T	A		
STR AVRAM IANCU	AVRAM IANCU	0	maxim	Z	T	A		
STR BALCIULUI	BALCIULUI	0	maxim	T	T	B		
STR BANU MARACINE	BANU MARACINE	0	maxim	T	T	A		
STR BARAJULUI	BARAJULUI	0	29	T	T	A		
STR BARAJULUI	BARAJULUI	30	47	I	T	B		
STR BARAJULUI	BARAJULUI	30	47	P	T	A		
STR BARAJULUI	BARAJULUI	48	998	T	T	B		
STR BERZEI	BERZEI	0	maxim	Z	T	B		
STR BICAZ	BICAZ	0	maxim	Z	T	B		
STR BOGDAN AMARU	BOGDAN AMARU	0	maxim	Z	T	A		
ALE BRADULUI	BRADULUI	0	maxim	Z	T	A		
STR BRANDUSELOR	BRANDUSELOR	0	maxim	Z	T	B		
STR BUCEGI	BUCEGI	0	maxim	T	T	A		
CAL BUCURESTI	BUCURESTI	0	maxim	Z	T	C		
STR BUDA	BUDA	0	maxim	T	F	D		
STR BUDA	BUDA	0	maxim	T	J	C		
STR BUJORENCII	BUJORENCII	0	35	B	T	T	B	
STR BUJORENCII	BUJORENCII	35	C	35	C	T	T	D
STR BUJORENCII	BUJORENCII	36	maxim	Z	T	T	B	
STR BUJORULUI	BUJORULUI	0	maxim	Z	T	T	A	
STR BUNA VESTIRE	BUNA VESTIRE	0	maxim	Z	T	T	A	
STR BURIDAVA	BURIDAVA	0	maxim	Z	T	T	C	
INT BUSUIOCULUI	BUSUIOCULUI	0	maxim	T	T	A		
STR CAISELOR	CAISELOR	0	maxim	Z	T	T	C	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	0	243	T	T	A		
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	243	246	T	T	A		
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	247	247	T	T	B		
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	248	248	T	T	A		
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	249	249	T	T	A		
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	250	251	T	T	B		

Denumire completa strada	Denumire strada	Numar start	Numar stop	par / impa	p. F/J	zona fiscala	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	252	252	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	253	253	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	254	254	T	T	B	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	255	257	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	258	258	T	T	B	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	258	B 258	B T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	259	259	Z	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	260	260	.	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	262	262	T	T	B	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	263	C 263	C T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	263	263	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	264	264	D	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	265	265	C	T	T	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	266	266	C	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	267	267	M	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	268	268	T	T	B	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	269	269	D	T	F	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	269	269	C	T	J	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	270	270	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	271	271	D	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	272	272	A	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	273	273	A	T	T	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	274	274	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	275	276	T	T	B	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	277	277	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	278	279	T	T	B	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	280	280	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	281	281	T	T	B	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	282	282	T	T	B	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	283	283	T	T	B	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	284	284	G	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	285	285	B	T	T	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	286	286	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	287	287	D	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	288	288	T	T	B	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	289	289	B	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	290	290	T	T	B	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	291	291	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	292	292	T	T	B	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	293	293	B	T	F	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	293	293	T	J	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	294	1 294	1 T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	295	A 295	K T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	295	295	T	T	B	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	295	1 295	1 T	T	B	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	296	296	T	T	B	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	297	297	T	T	B	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	297	1 297	1 T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	298	298	T	T	B	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	299	. 299	. T	T	B	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	299	299	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	300	300	T	T	B	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	301	301	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	302	302	T	T	B	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	303	303	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	304	304	T	T	B	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	305	305	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	306	306	A	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	307	307	T	T	A	

Denumire completa strada	Denumire strada	Numar start	Numar stop	par / impa	p. F/J	zona fiscala	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	308	308	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	308	308	D	T	B	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	308	1 308	1	T	T	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	309	309	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	310	310	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	310	1 310	1	T	T	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	311	311	T	T	B	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	312	312	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	313	314	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	314	1 314	1	T	T	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	316	316	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	317	317	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	318	318	T	T	B	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	319	319	T	T	B	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	320	320	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	320	1 320	1	T	T	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	321	322	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	322	. 322	.	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	322	1 322	1	T	T	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	324	324	A	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	325	325	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	325	1 325	1	T	T	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	326	A 326	A	T	T	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	326	326	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	327	327	D	T	T	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	328	328	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	328	1 328	1	T	T	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	329	329	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	329	1 329	1	T	T	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	330	A 330	D	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	330	. 330	.	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	330	330	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	330	1 330	1	T	T	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	331	331	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	331	A 331	A	T	T	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	332	333	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	334	334	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	335	335	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	336	336	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	337	337	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	337	1 337	1	T	T	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	338	1 338	1	T	T	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	338	338	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	339	339	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	340	340	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	340	3 340	3	T	T	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	341	341	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	341	1 341	1	T	T	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	342	342	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	344	344	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	345	345	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	346	346	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	347	348	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	349	349	T	T	A	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	350	1 350	1	T	T	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	350	350	T	T	B	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	351	351	T	T	B	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	352	352	T	T	B	
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	352	1 352	1	T	T	A

Denumire completa strada	Denumire strada	Numar start	Numar stop	par / impa	p. F/J	zona fiscala
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	354	354	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	355	1 355	1	T	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	355	355	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	356	A 356	A	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	356	1 356	1	T	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	356	356	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	357	357	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	359	359	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	360	360	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	361	361	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	361	1 361	1	T	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	363	C 363	C	T	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	363	A 363	A	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	363	363	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	364	364	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	364	1 364	1	T	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	365	365	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	366	1 366	1	T	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	366	366	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	367	367	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	370	370	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	371	371	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	372	372	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	372	1 372	1	T	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	373	373	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	374	374	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	376	376	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	378	378	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	378	B 378	B	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	379	379	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	380	380	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	381	381	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	383	383	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	385	385	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	386	386	T	T	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	387	387	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	390	2 390	2	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	390	390	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	391	391	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	392	392	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	393	393	T	T	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	394	394	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	395	D 395	D	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	395	B3 395	B3	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	395	F 395	F	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	395	395	T	T	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	395	B 395	B	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	395	E 395	E	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	396	396	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	397	397	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	398	1 398	1	T	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	398	398	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	398	B 398	B	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	399	399	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	399	B 399	B	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	400	400	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	401	401	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	402	3 402	3	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	402	402	T	T	B

Denumire completa strada	Denumire strada	Numar start	Numar stop	par / impa	p. F/J	zona fiscala
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	403	403	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	404	404	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	405	405	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	405	1 405	1 T	T	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	406	406	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	407	407	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	408	408	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	409	1 409	1 T	T	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	409	409	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	410	410	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	411	411	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	412	412	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	413	413	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	414	414	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	416	416	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	420	B 420	B T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	420	420	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	420	1 420	1 T	T	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	422	1 422	1 T	T	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	422	422	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	424	424	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	426	426	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	426	1 426	1 T	T	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	428	428	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	430	430	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	430	1 430	1 T	T	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	432	432	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	434	434	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	436	436	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	438	438	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	442	442	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	446	446	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	448	448	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	450	450	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	450	1 450	1 T	T	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	452	452	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	454	454	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	454	A 454	A T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	456	456	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	458	A 458	A T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	458	1 458	1 T	T	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	458	458	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	460	460	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	462	462	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	464	464	T	T	A
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	485	485	T	T	B
STR CALEA LUI TRAIAN	CALEA LUI TRAIAN	500	maxim	Z T	T	A
STR CALISTRAT HOGAS	CALISTRAT HOGAS	0	500	T	T	B
STR CAMINULUI	CAMINULUI	0	maxim	T	T	A
STR CAMPULUI	CAMPULUI	0	maxim	T	T	A
STR CANALULUI	CANALULUI	0	maxim	T	T	A
STR CANTONULUI	CANTONULUI	1	maxim	T	T	A
STR CAP. DUMITRU HANCIU	CAP. DUMITRU HANCIU	0	maxim	Z T	T	C
STR CAPITAN MARASANU	CAPITAN MARASANU	0	maxim	Z T	T	A
STR CAPITAN NEGOESCU	CAPITAN NEGOESCU	0	maxim	Z T	T	A
INT CARBUNARI	CARBUNARI	0	maxim	T	F	D
INT CARBUNARI	CARBUNARI	0	maxim	T	J	C
STR CAROL I	CAROL I	0	maxim	Z T	T	A
STR CARPATI	CARPATI	0	maxim	Z T	T	B

Denumire completa strada	Denumire strada	Numar start	Numar stop	par / impa	p. F/J	zona fiscala
STR CARTIER FETENI	CARTIER FETENI	0	maxim	T	F	D
STR CARTIER FETENI	CARTIER FETENI	0	maxim	T	J	C
STR CARTIER SALISTEA	CARTIER SALISTEA	0	maxim	T	F	D
STR CARTIER SALISTEA	CARTIER SALISTEA	0	maxim	T	J	C
ALE CASTANILOR	CASTANILOR	0	maxim	Z	T	A
STR CATANESTILOR	CATANESTILOR	0	maxim	Z	T	B
STR CAZANESTI	CAZANESTI	0	maxim	T	T	B
INT CECILIA CUTESCU STORCK	CECILIA CUTESCU STORCK	0	maxim	Z	T	A
STR CELLA DELAVRANCEA	CELLA DELAVRANCEA	0	maxim	Z	T	C
STR CERNA	CERNA	0	maxim	Z	T	A
STR CETATII	CETATII	0	maxim	T	T	C
INT CETATUIA	CETATUIA	0	maxim	Z	T	B
STR CIOCANESTILOR	CIOCANESTILOR	0	maxim	T	T	B
ALE CIOCARLIEI	CIOCARLIEI	0	maxim	Z	T	A
ALE CIRESULUI	CIRESULUI	0	maxim	T	T	C
STR CLOSCA	CLOSCA	0	maxim	Z	T	A
ALE COCORILOR	COCORILOR	0	maxim	Z	T	A
STR CODRULUI	CODRULUI	0	maxim	T	T	A
STR COJOCARILOR	COJOCARILOR	0	maxim	T	T	C
STR COLONEL BADESCU	COLONEL BADESCU	0	maxim	Z	T	A
INT COLONEL PLESOIANU	COLONEL PLESOIANU	0	maxim	T	T	A
STR COLTESTILOR	COLTESTILOR	0	maxim	T	T	C
ALE COMERTULUI	COMERTULUI	0	maxim	T	T	A
STR CONSTANTIN BRANCOVEANU	CONSTANTIN BRANCOVEANU	0	maxim	Z	T	A
STR CONSTANTIN BRANCUSI	CONSTANTIN BRANCUSI	0	maxim	Z	T	A
STR CONSTANTIN DALBAN	CONSTANTIN DALBAN	0	maxim	T	T	A
STR CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA	CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA	0	maxim	T	T	A
INT CONSTANTIN SOCOTEANU	CONSTANTIN SOCOTEANU	1	100	T	T	B
STR CONSTANTIN STANCIULESCU	CONSTANTIN STANCIULESCU	0	maxim	T	F	D
STR CONSTANTIN STANCIULESCU	CONSTANTIN STANCIULESCU	0	maxim	T	J	C
INT CONSTRUCTORILOR	CONSTRUCTORILOR	0	100	T	T	C
STR COPACELU	COPACELU	0	maxim	T	T	B
INT CORCODUSULUI	CORCODUSULUI	0	maxim	T	F	D
INT CORCODUSULUI	CORCODUSULUI	0	maxim	T	J	C
STR CORNELIU COPOSU	CORNELIU COPOSU	0	maxim	T	T	A
STR COSTEA MARINOIU	COSTEA MARINOIU	0	maxim	T	T	B
STR CPT. PAUL CAPELLEANU	CPT. PAUL CAPELLEANU	0	maxim	T	T	A
STR CRANGULUI	CRANGULUI	0	maxim	Z	T	B
STR CRINILOR	CRINILOR	0	maxim	Z	T	A
STR CRISAN	CRISAN	0	maxim	Z	T	A
INT CRISULUI	CRISULUI	0	maxim	Z	T	B
INT CRIZANTEMEI	CRIZANTEMEI	0	maxim	T	T	A
STR DACIA	DACIA	0	maxim	Z	T	A
INT DAMIAN URECHE	DAMIAN URECHE	0	maxim	T	T	C
STR DAN BASARAB	DAN BASARAB	0	maxim	Z	T	A
STR DANIIL IONESCU	DANIIL IONESCU	0	maxim	T	T	A
STR DEALUL MALULUI	DEALUL MALULUI	0	13	Z	T	B
STR DEALUL MALULUI	DEALUL MALULUI	14	maxim	T	F	D
STR DEALUL MALULUI	DEALUL MALULUI	14	maxim	T	J	C
STR DECEBAL	DECEBAL	0	maxim	Z	T	A
BLD DEM RADULESCU	DEM RADULESCU	0	maxim	T	T	A
STR DEM TEODORESCU	DEM TEODORESCU	0	maxim	T	T	C
INT DEMNITATII	DEMNITATII	0	maxim	T	T	A
INT DEMOCRATIEI	DEMOCRATIEI	0	maxim	T	T	A
STR DEPOZITELOR	DEPOZITELOR	0	maxim	T	T	B
STR DIGULUI	DIGULUI	0	maxim	Z	T	C
STR DIMITRIE DRAGHICESCU	DIMITRIE DRAGHICESCU	0	maxim	T	T	A
ALE DOAMNA DESPINA	DOAMNA DESPINA	0	maxim	Z	T	A

Denumire completa strada	Denumire strada	Numar start	Numar stop	par / impa	p. F/J	zona fiscala	
STR DOAMNA STANCA	DOAMNA STANCA	0	maxim	T	T	A	
STR DOCTOR HACMAN	DOCTOR HACMAN	0	maxim	Z	T	A	
STR DOCTOR ROMULUS POPESCU	DOCTOR ROMULUS POPESCU	0	maxim	T	T	A	
STR DOCTOR SABIN	DOCTOR SABIN	0	maxim	Z	T	A	
STR DOCTOR SUCIU	DOCTOR SUCIU	0	maxim	Z	T	A	
ALE DOINEI	DOINEI	0	maxim	Z	T	A	
ALE DORIN CHIRITA	DORIN CHIRITA	0	maxim	T	T	A	
STR DORU POPIAN	DORU POPIAN	0	maxim	Z	T	A	
INT DR. ALEXANDRU BOICESCU	DR. ALEXANDRU BOICESCU	0	maxim	Z	T	A	
STR DRAGASANI	DRAGASANI	90	90	T	T	A	
STR DRAGOS SERAFIM	DRAGOS SERAFIM	0	maxim	T	T	B	
STR DRAGOS VRANCEANU	DRAGOS VRANCEANU	0	maxim	T	T	A	
STR DRUMUL Garii	DRUMUL Garii	0	maxim	T	T	B	
STR DUILIU ZAMFIRESCU	DUILIU ZAMFIRESCU	0	maxim	T	T	A	
INT DUMITRU BERCIU	DUMITRU BERCIU	0	50	T	T	C	
INT DUMITRU ZAGANESCU	DUMITRU ZAGANESCU	1	50	T	T	B	
STR EFTIMESTILOR	EFTIMESTILOR	0	maxim	T	T	C	
STR ELENA DOAMNA	ELENA DOAMNA	0	maxim	T	T	A	
INT ELEODOR CONSTANTINESCU	ELEODOR CONSTANTINESCU	0	maxim	Z	T	A	
STR EMIL AVRAMESCU	EMIL AVRAMESCU	0	maxim	Z	T	A	
STR ENERGIEI	ENERGIEI	0	maxim	Z	T	C	
INT EPISCOP CLIMENT	EPISCOP CLIMENT	0	maxim	T	T	B	
STR EPISCOP DAMASCHIN	EPISCOP DAMASCHIN	1	50	T	T	B	
INT EPISCOP INOCHENTIE	EPISCOP INOCHENTIE	0	maxim	T	F	D	
INT EPISCOP INOCHENTIE	EPISCOP INOCHENTIE	0	maxim	T	J	C	
STR EPISCOPIEI	EPISCOPIEI	0	maxim	Z	T	A	
STR EROILOR	EROILOR	0	maxim	Z	T	A	
INT EUGEN ANGELESCU	EUGEN ANGELESCU	0	50	T	T	C	
STR EUGEN CIORASCU	EUGEN CIORASCU	0	maxim	T	T	A	
INT FAGULUI	FAGULUI	0	maxim	T	T	A	
STR FANTANII	FANTANII	0	maxim	Z	T	C	
STR FERDINAND	FERDINAND	0	maxim	T	T	A	
STR FETENI	FETENI	0	31	T	T	C	
STR FETENI	FETENI	32	32	C	T	D	
STR FETENI	FETENI	33	95	T	T	C	
STR FETENI	FETENI	95	A 95	A	T	D	
STR FETENI	FETENI	96	maxim	T	T	C	
INT FILIP LAHOVARI	FILIP LAHOVARI	1	50	T	T	C	
STR FLORILOR	FLORILOR	0	maxim	Z	T	A	
STR FRUNZISULUI	FRUNZISULUI	0	maxim	T	T	A	
STR GABRIEL STOIANOVICI	GABRIEL STOIANOVICI	0	maxim	Z	T	A	
ALE GAROAFELOR	GAROAFELOR	0	maxim	Z	T	A	
STR GENERAL EMANOIL FLORESCU	GENERAL EMANOIL FLORESCU	0	maxim	T	T	A	
STR GENERAL MAGHERU	GENERAL MAGHERU	0	maxim	Z	T	A	
STR GENERAL PRAPORGESCU	GENERAL PRAPORGESCU	0	maxim	Z	T	A	
INT GENISTILOR	GENISTILOR	0	maxim	Z	T	F	D
INT GENISTILOR	GENISTILOR	0	maxim	T	J	C	
STR GEORGE BACOVIA	GEORGE BACOVIA	0	maxim	T	T	A	
STR GEORGE COSBUC	GEORGE COSBUC	0	maxim	Z	T	A	
STR GEORGE ENESCU	GEORGE ENESCU	0	maxim	T	T	A	
STR GEORGE TARNEA	GEORGE TARNEA	0	maxim	T	T	B	
INT GHEORGHE BOBEI	GHEORGHE BOBEI	0	maxim	Z	T	T	B
INT GHEORGHE OLANESCU	GHEORGHE OLANESCU	0	maxim	T	F	D	
INT GHEORGHE OLANESCU	GHEORGHE OLANESCU	0	maxim	T	J	C	
INT GHEORGHE PETRE GOVORA	GHEORGHE PETRE GOVORA	0	maxim	T	T	A	
INT GHEORGHE STEFAN	GHEORGHE STEFAN	0	maxim	T	T	B	
STR GHIOCEILOR	GHIOCEILOR	0	maxim	T	T	C	
STR GIB MIHAESCU	GIB MIHAESCU	0	maxim	Z	T	T	A
ALE GLADIOLELOR	GLADIOLELOR	0	maxim	Z	T	T	A

Denumire completa strada	Denumire strada	Numar start	Numar stop	par / impa	p. F/J	zona fiscala
STR GORANU	GORANU	0	maxim	Z	T T	C
STR GOVOREI	GOVOREI	0	maxim		T T	C
STR GRADINILOR	GRADINILOR	0	maxim		T T	A
STR GRIGORE ANTIPA	GRIGORE ANTIPA	1	50		T T	B
STR GRIGORE PROCOPIU	GRIGORE PROCOPIU	0	maxim	Z	T T	A
INT GRIGORE RAMNICEANU	GRIGORE RAMNICEANU	0	maxim		T T	C
STR GRIGORE SINESCU	GRIGORE SINESCU	0	maxim	Z	T T	A
INT GRIGORE TEODOSIU	GRIGORE TEODOSIU	0	maxim		T T	B
STR GURA VAI	GURA VAI	0	maxim		T T	C
INT HAIDUCILOR	HAIDUCILOR	0	50		T T	B
STR HENRI COANDA	HENRI COANDA	0	maxim	Z	T T	A
INT HIDRAULICII	HIDRAULICII	1	maxim		T T	B
STR HOGII	HOGII	0	maxim	Z	T T	C
STR HORIA	HORIA	0	maxim	Z	T T	A
STR I.C. BRATIANU	I.C. BRATIANU	0	maxim	Z	T T	A
STR I.L. CARAGIALE	I.L. CARAGIALE	0	maxim	Z	T T	A
STR IACOB SIMIAN	IACOB SIMIAN	0	maxim		T T	A
STR IANCU JIANU	IANCU JIANU	0	maxim		T T	A
STR IANCU POP	IANCU POP	0	maxim	Z	T T	A
STR IAZULUI	IAZULUI	0	maxim	Z	T T	B
STR INATESTI	INATESTI	0	maxim	Z	T T	B
SPL INDEPENDENTEI	INDEPENDENTEI	0	maxim	Z	T T	A
STR INDUSTRIILOR	INDUSTRIILOR	0	maxim	Z	T T	C
STR ING. ION FILOTE	ING. ION FILOTE	0	maxim		T T	A
STR IOANA RADU	IOANA RADU	0	maxim		T T	B
INT ION BARNEA	ION BARNEA	0	50		T T	C
INT ION CONEA	ION CONEA	1	50		T T	C
STR ION CREANGA	ION CREANGA	0	maxim		T T	A
ALE ION DUMITRESCU	ION DUMITRESCU	0	maxim		T T	B
STR ION RAUREANU	ION RAUREANU	0	maxim		T T	A
STR ION REFERENDARU	ION REFERENDARU	0	maxim	Z	T T	A
STR IONEL GEANTA	IONEL GEANTA	0	maxim	Z	T T	A
STR IONESCU CHEIANU	IONESCU CHEIANU	0	maxim	Z	T T	A
STR IONITA OTETELESANU	IONITA OTETELESANU	0	maxim		T T	A
INT IRINA SATCHI	IRINA SATCHI	0	maxim		T F	D
INT IRINA SATCHI	IRINA SATCHI	0	maxim		T J	C
INT ISLAZULUI	ISLAZULUI	0	maxim		T F	D
INT ISLAZULUI	ISLAZULUI	0	maxim		T J	C
STR IZVORULUI	IZVORULUI	0	maxim	Z	T T	B
INT JIULUI	JIULUI	0	maxim	Z	T T	B
STR KALAMATA	KALAMATA	0	maxim	Z	T T	C
STR KRUSEVAC	KRUSEVAC	0	maxim		T T	A
INT LACRAMIOAREI	LACRAMIOAREI	0	maxim		T T	A
STR LACULUI	LACULUI	0	maxim		T T	A
INT LAMAITEI	LAMAITEI	0	maxim		T T	A
INT LECA MORARIU	LECA MORARIU	0	99		T T	C
STR LESPEZI	LESPEZI	0	maxim	Z	T T	C
STR LIBERTATII	LIBERTATII	0	maxim	Z	T T	A
STR LILIACULUI	LILIACULUI	0	maxim	Z	T T	B
STR LIVEZI	LIVEZI	0	21	Z	T T	B
STR LIVEZI	LIVEZI	22	maxim		T T	D
STR LIVIU REBREANU	LIVIU REBREANU	0	maxim		T T	A
ALE LOTRISOR	LOTRISOR	0	maxim		T T	A
INT LOTRULUI	LOTRULUI	0	maxim	Z	T T	B
INT LT. ALEXANDRU COSTEANU	LT. ALEXANDRU COSTEANU	0	maxim		T T	A
STR LT. R.V. BABEANU	LT. R.V. BABEANU	0	maxim	Z	T T	A
STR LUCEAFARULUI	LUCEAFARULUI	0	maxim	Z	T T	A
STR LUCIAN BLAGA	LUCIAN BLAGA	0	maxim	Z	T T	A
INT MACARIE	MACARIE	0	maxim		T T	A

Denumire completa strada	Denumire strada	Numar start	Numar stop	par / impa	p. F/J	zona fiscala	
STR MACESULUI	MACESULUI	0	maxim	T	T	C	
STR MACILOR	MACILOR	0	maxim	T	T	C	
INT MAGNOLIEI	MAGNOLIEI	0	maxim	T	T	B	
STR MAIOR DUMITRU MIULESCU	MAIOR DUMITRU MIULESCU	0	maxim	T	T	A	
STR MAIOR GEORGESCU	MAIOR GEORGESCU	0	maxim	Z	T	T	A
STR MAIOR V. POPESCU	MAIOR V. POPESCU	0	maxim	Z	T	T	A
STR MARASESTI	MARASESTI	0	maxim	Z	T	T	A
STR MARESAI PREZAN	MARESAI PREZAN	0	maxim	T	T	A	
INT MARGARETELOR	MARGARETELOR	0	maxim	T	F	D	
INT MARGARETELOR	MARGARETELOR	0	maxim	T	J	C	
ALE MARIN PREDA	MARIN PREDA	0	maxim	Z	T	T	A
STR MARIN SORESCU	MARIN SORESCU	0	maxim	Z	T	T	A
INT MARIN TRINCA	MARIN TRINCA	1	50	T	T	C	
ALE MARULUI	MARULUI	0	maxim	T	T	C	
STR MATACHE TEMELIE	MATACHE TEMELIE	0	maxim	Z	T	T	A
STR MATEI BASARAB	MATEI BASARAB	0	maxim	Z	T	T	A
ALE MELODIEI	MELODIEI	0	maxim	Z	T	T	A
INT MERISORULUI	MERISORULUI	0	maxim	T	T	B	
INT MESTEACANULUI	MESTEACANULUI	0	maxim	T	T	B	
INT MIERLEI	MIERLEI	0	100	T	T	C	
INT MIGDALULUI	MIGDALULUI	0	maxim	T	T	B	
STR MIHAI EMINESCU	MIHAI EMINESCU	0	maxim	Z	T	T	A
STR MIHAI VITEAZU	MIHAI VITEAZU	0	maxim	Z	T	T	A
STR MIHAIL FARCASANU	MIHAIL FARCASANU	1	100	T	T	C	
INT MIHAIL ISTVANOVICI	MIHAIL ISTVANOVICI	0	maxim	T	F	D	
INT MIHAIL ISTVANOVICI	MIHAIL ISTVANOVICI	0	maxim	T	J	C	
INT MIHAIL MOXA	MIHAIL MOXA	0	maxim	T	T	A	
ALE MIORITEI	MIORITEI	0	maxim	Z	T	T	A
INT MIRA SIMIAN	MIRA SIMIAN	1	50	T	T	A	
STR MIRCEA BUCIU	MIRCEA BUCIU	0	maxim	T	T	A	
PTA MIRCEA CEL BATRAN	MIRCEA CEL BATRAN	0	maxim	Z	T	T	A
STR MIRCEA DEMETRIADE	MIRCEA DEMETRIADE	0	maxim	Z	T	T	C
STR MIRCEA ELIADE	MIRCEA ELIADE	0	maxim	T	T	A	
STR MIRCEA STANCU	MIRCEA STANCU	0	maxim	T	T	B	
SPL MIRCEA VODA	MIRCEA VODA	0	maxim	Z	T	T	A
STR MITROPOLIT FILARET	MITROPOLIT FILARET	0	maxim	T	T	A	
ALE MOLIDULUI	MOLIDULUI	1	50	T	T	C	
STR MORILOR	MORILOR	0	maxim	Z	T	T	B
INT MURES	MURES	0	maxim	Z	T	T	A
ALE MUZICII	MUZICII	1	50	T	T	A	
ALE NARCISELOR	NARCISELOR	0	maxim	Z	T	T	A
STR NEAGOE BASARAB	NEAGOE BASARAB	0	maxim	T	T	A	
STR NICHITA STANESCU	NICHITA STANESCU	0	maxim	Z	T	T	A
BLD NICOLAE BALCESCU	NICOLAE BALCESCU	0	maxim	T	T	A	
INT NICOLAE BUDURESCU	NICOLAE BUDURESCU	1	50	T	T	C	
STR NICOLAE ENACHE	NICOLAE ENACHE	0	maxim	T	T	A	
STR NICOLAE EPURE	NICOLAE EPURE	0	maxim	Z	T	T	A
STR NICOLAE IORGA	NICOLAE IORGA	0	maxim	Z	T	T	A
STR NICOLAE LABIS	NICOLAE LABIS	0	maxim	Z	T	T	A
INT NICOLAE POPESCU REBUS	NICOLAE POPESCU REBUS	0	50	T	T	C	
STR NICOLAE TITULESCU	NICOLAE TITULESCU	0	maxim	Z	T	T	A
STR NICU FILIPESCU	NICU FILIPESCU	0	maxim	T	T	A	
STR NISTOR DUMITRESCU	NISTOR DUMITRESCU	0	maxim	T	T	A	
ALE NUCI	NUCI	0	maxim	Z	T	T	C
STR OCTAVIAN GOGA	OCTAVIAN GOGA	0	maxim	T	T	A	
STR OGORULUI	OGORULUI	0	maxim	T	T	A	
STR OITUZ	OITUZ	0	maxim	Z	T	T	A
ALE OLANESTI	OLANESTI	0	maxim	Z	T	T	A
STR OLTULUI	OLTULUI	0	maxim	Z	T	T	C

Denumire completa strada	Denumire strada	Numar start	Numar stop	par / impa	p. F/J	zona fiscala	
STR OSTROVENI	OSTROVENI	0	maxim	T	T	A	
STR OVIDIU	OVIDIU	0	maxim	Z	T	A	
INT PADUREA VERDE	PADUREA VERDE	0	maxim	T	F	D	
INT PADUREA VERDE	PADUREA VERDE	0	maxim	T	J	C	
INT PAJISTEI	PAJISTEI	0	maxim	Z	T	T	C
STR PANAIT ISTRATI	PANAIT ISTRATI	0	maxim	Z	T	T	B
BLD PANDURILOR	PANDURILOR	0	maxim	Z	T	T	A
ALE PANSELUTELOR	PANSELUTELOR	0	maxim	Z	T	T	A
STR PARAUL HOTULUI	PARAUL HOTULUI	0	maxim	Z	T	T	C
STR PARCULUI INDUSTRIAL	PARCULUI INDUSTRIAL	0	maxim	T	T	A	
ALE PARTENERIATULUI	PARTENERIATULUI	0	maxim	T	T	A	
STR PATRASCU VODA	PATRASCU VODA	0	maxim	Z	T	T	A
STR PATRIARH IUSTINIAN MARINA	PATRIARH IUSTINIAN MARINA	0	maxim	T	T	A	
STR PERLEI	PERLEI	0	7	Z	T	T	A
STR PERLEI	PERLEI	8	8	Z	T	T	A
STR PERLEI	PERLEI	9	9	Z	T	T	A
STR PERLEI	PERLEI	10	maxim	Z	T	T	A
INT PESCARUSULUI	PESCARUSULUI	0	maxim	T	T	A	
STR PETRACHE POENARU	PETRACHE POENARU	0	maxim	Z	T	T	A
INT PETRE BARDASU	PETRE BARDASU	0	maxim	T	T	A	
STR PETRE CONSTANTINESCU	PETRE CONSTANTINESCU	0	maxim	Z	T	T	A
STR PETRISOR	PETRISOR	0	maxim	T	T	A	
ALE PIATA CENTRALA	PIATA CENTRALA	1	10	1	T	T	A
STR PICTOR CONSTANTIN ILIESCU	PICTOR CONSTANTIN ILIESCU	0	maxim	T	T	A	
STR PICTOR NICOLAE GRIGORESCU	PICTOR NICOLAE GRIGORESCU	0	maxim	T	T	A	
STR PICTOR NICOLAE IANCOVESCU	PICTOR NICOLAE IANCOVESCU	0	maxim	T	T	A	
STR PICTOR TATTARASCU	PICTOR TATTARASCU	0	maxim	T	T	A	
INT PIEPTEA	PIEPTEA	0	maxim	T	F	D	
INT PIEPTEA	PIEPTEA	0	maxim	T	J	C	
INT PINULUI	PINULUI	0	maxim	Z	T	T	A
STR PLACAJULUI	PLACAJULUI	0	maxim	T	T	A	
INT PLATANULUI	PLATANULUI	0	maxim	T	T	B	
STR PLATFORMA INDUSTRIALA	PLATFORMA INDUSTRIALA	0	maxim	T	T	C	
STR PLATFORMA INDUSTRIALA CAZANESTI	PLATFORMA INDUSTRIALA CAZANESTI	1	maxim	T	T	C	
STR PLOPILOR	PLOPILOR	0	maxim	Z	T	T	B
STR POENARI	POENARI	0	maxim	T	F	D	
STR POENARI	POENARI	0	maxim	T	J	C	
ALE POENITA	POENITA	0	maxim	Z	T	T	B
STR POMICULTURII	POMICULTURII	0	maxim	T	F	D	
STR POMICULTURII	POMICULTURII	0	maxim	T	J	C	
STR POPA SAPCA	POPA SAPCA	0	maxim	Z	T	T	A
STR POSADA	POSADA	0	0	T	T	A	
STR POSADA	POSADA	1	43	I	T	A	
STR POSADA	POSADA	2	43	P	T	B	
STR POSADA	POSADA	43	maxim	T	T	B	
STR PEDA BUZESCU	PEDA BUZESCU	0	maxim	T	T	A	
STR PREOT GHEORGHE VETELANU	PREOT GHEORGHE VETELANU	0	maxim	T	T	B	
STR PRIBA	PRIBA	0	maxim	T	F	D	
STR PRIBA	PRIBA	0	maxim	T	J	C	
INT PRIBEANU	PRIBEANU	0	maxim	Z	T	T	A
ALE PRIMAVERII	PRIMAVERII	0	maxim	Z	T	T	A
ALE PRIVIGHETORII	PRIVIGHETORII	0	maxim	Z	T	T	A
STR PRIZA OLT	PRIZA OLT	0	maxim	Z	T	T	C
INT PROF. CONSTANTIN GIBESCU	PROF. CONSTANTIN GIBESCU	0	maxim	Z	T	T	A
STR PROF. DR. CORNELIU TAMAS	PROF. DR. CORNELIU TAMAS	0	maxim	T	T	A	
STR PROF. NICU ANGELESCU	PROF. NICU ANGELESCU	0	maxim	Z	T	T	C
STR PROF. SERGIU PURECE	PROF. SERGIU PURECE	0	maxim	Z	T	T	A
STR PRUNDULUI	PRUNDULUI	0	maxim	T	T	A	
STR PRUNULUI	PRUNULUI	0	maxim	T	F	D	

Denumire completa strada	Denumire strada	Numar start	Numar stop	par / impa	p. F/J	zona fiscala	
STR PRUNULUI	PRUNULUI	0	maxim	T	J	C	
STR PUTULUI	PUTULUI	0	maxim	Z	T	C	
STR RABACU	RABACU	0	maxim	Z	T	C	
STR RADU DE LA AFUMATI	RADU DE LA AFUMATI	0	maxim	T	T	A	
STR RADU LIVEZEANU	RADU LIVEZEANU	0	maxim	T	T	A	
ALE RANDUNELELOR	RANDUNELELOR	0	maxim	Z	T	A	
STR RAPSODIEI	RAPSODIEI	0	maxim	Z	T	A	
STR RASARITULUI	RASARITULUI	0	maxim	T	T	A	
STR RAURENI	RAURENI	0	maxim	T	T	B	
STR REGINA MARIA	REGINA MARIA	0	maxim	Z	T	A	
STR REMUS BELLU	REMUS BELLU	0	maxim	Z	T	A	
STR REPUBLICII	REPUBLICII	0	maxim	Z	T	A	
SCU REVOLUTIEI	REVOLUTIEI	0	maxim	Z	T	A	
ALE ROZELOR	ROZELOR	0	maxim	Z	T	A	
STR SALCAMILOR	SALCAMILOR	0	maxim	Z	T	B	
INT SALCIEI	SALCIEI	0	maxim	Z	T	A	
STR SALISTEA	SALISTEA	0	maxim	T	F	D	
STR SALISTEA	SALISTEA	0	maxim	T	J	C	
STR SALISTEA NOUA	SALISTEA NOUA	0	maxim	Z	T	C	
ALE SATURN	SATURN	0	maxim	T	T	A	
STR SAVEASCA	SAVEASCA	0	maxim	T	T	C	
STR SCHITUL TROIANU	SCHITUL TROIANU	0	100	T	T	B	
ALE SCORUSULUI	SCORUSULUI	0	maxim	T	T	B	
INT SF. CALINIC	SF. CALINIC	0	maxim	Z	T	A	
INT SICA ALEXANDRESCU	SICA ALEXANDRESCU	1	50	T	T	C	
STR SOCULUI	SOCULUI	0	maxim	T	T	C	
STR SOMES	SOMES	0	maxim	T	T	A	
STR SORA	SORA	0	maxim	Z	T	C	
INT SPERANTEI	SPERANTEI	1	50	T	T	B	
STR SPICULUI	SPICULUI	0	maxim	Z	T	C	
STR STANCIOIULUI	STANCIOIULUI	0	maxim	Z	T	F	D
STR STANCIOIULUI	STANCIOIULUI	0	maxim	T	J	C	
ALE STEJARULUI	STEJARULUI	0	maxim	Z	T	A	
STR STIRBEI VODA	STIRBEI VODA	0	113	I	T	A	
STR STIRBEI VODA	STIRBEI VODA	0	200	P	T	A	
STR STIRBEI VODA	STIRBEI VODA	115	maxim	I	T	B	
STR STIRBEI VODA	STIRBEI VODA	202	maxim	P	T	B	
STR STOLNICENI	STOLNICENI	0	maxim	T	T	B	
STR STRANDULUI	STRANDULUI	0	maxim	T	T	A	
STR STRAUBING	STRAUBING	0	maxim	Z	T	C	
INT SUDULUI	SUDULUI	1	50	T	T	A	
STR TARGULUI	TARGULUI	0	maxim	T	T	A	
STR TEATRULUI	TEATRULUI	0	99	T	T	A	
ALE TEILOR	TEILOR	0	maxim	Z	T	A	
STR TEODOR BALASEL	TEODOR BALASEL	0	maxim	T	T	A	
STR TEODOR COMAN	TEODOR COMAN	0	maxim	T	T	A	
STR TEODOSIE RUDEANU	TEODOSIE RUDEANU	0	maxim	Z	T	A	
STR TEREN CONCESIONAT - ZONA A	TEREN CONCESIONAT - ZONA A	1	100	T	T	A	
STR TEREN CONCESIONAT - ZONA B	TEREN CONCESIONAT - ZONA B	1	100	T	T	B	
STR TEREN CONCESIONAT - ZONA C	TEREN CONCESIONAT - ZONA C	1	100	T	T	C	
INT TICA STEFANESCU	TICA STEFANESCU	0	maxim	Z	T	B	
STR TIMIS	TIMIS	0	maxim	Z	T	B	
BLD TINERETULUI	TINERETULUI	0	maxim	Z	T	A	
STR TOAMNEI	TOAMNEI	0	maxim	T	T	B	
STR TOPOLOG	TOPOLOG	0	maxim	T	T	A	
STR TOPORASILOR	TOPORASILOR	0	maxim	T	T	C	
ALE TRAFICULUI	TRAFICULUI	0	maxim	T	T	A	
INT TRAIAN VUIA	TRAIAN VUIA	1	50	T	T	B	
ALE TRANDAFIRILOR	TRANDAFIRILOR	0	maxim	Z	T	A	

Denumire completa strada	Denumire strada	Numar start	Numar stop	par / impa	p. F/J	zona fiscala
BLD TUDOR VLADIMIRESCU	TUDOR VLADIMIRESCU	0	40	D	T T	A
BLD TUDOR VLADIMIRESCU	TUDOR VLADIMIRESCU	41	41		T T	C
BLD TUDOR VLADIMIRESCU	TUDOR VLADIMIRESCU	42	42	C	T T	A
BLD TUDOR VLADIMIRESCU	TUDOR VLADIMIRESCU	43	43	B	T T	C
BLD TUDOR VLADIMIRESCU	TUDOR VLADIMIRESCU	44	46		T T	A
BLD TUDOR VLADIMIRESCU	TUDOR VLADIMIRESCU	47	47		T T	C
BLD TUDOR VLADIMIRESCU	TUDOR VLADIMIRESCU	48	53	D	T T	A
BLD TUDOR VLADIMIRESCU	TUDOR VLADIMIRESCU	54	54	B	T T	C
BLD TUDOR VLADIMIRESCU	TUDOR VLADIMIRESCU	55	55		T T	A
BLD TUDOR VLADIMIRESCU	TUDOR VLADIMIRESCU	56	56	D	T T	C
BLD TUDOR VLADIMIRESCU	TUDOR VLADIMIRESCU	57	57		T T	A
BLD TUDOR VLADIMIRESCU	TUDOR VLADIMIRESCU	58	58		T T	A
BLD TUDOR VLADIMIRESCU	TUDOR VLADIMIRESCU	59	59		T T	A
BLD TUDOR VLADIMIRESCU	TUDOR VLADIMIRESCU	60	60		T T	C
BLD TUDOR VLADIMIRESCU	TUDOR VLADIMIRESCU	61	61		T T	A
BLD TUDOR VLADIMIRESCU	TUDOR VLADIMIRESCU	62	62		T T	C
BLD TUDOR VLADIMIRESCU	TUDOR VLADIMIRESCU	63	maxim		T T	A
ALE ULMULUI	ULMULUI	0	maxim		T T	C
STR UNIRII	UNIRII	0	maxim	Z	T T	A
STR UTESTILOR	UTESTILOR	0	maxim		T T	C
STR UZINEI	UZINEI	0	maxim	Z	T T	C
INT VALEA DUMITRANA	VALEA DUMITRANA	0	maxim		T F	D
INT VALEA DUMITRANA	VALEA DUMITRANA	0	maxim		T J	C
STR VALEA GORUNELULUI	VALEA GORUNELULUI	0	maxim	Z	T F	D
STR VALEA GORUNELULUI	VALEA GORUNELULUI	0	maxim		T J	C
STR VASILE ALECSANDRI	VASILE ALECSANDRI	0	maxim		T T	A
STR VASILE OLANESCU	VASILE OLANESCU	0	maxim	Z	T T	A
STR VEGA	VEGA	0	maxim	Z	T T	C
INT VENUS	VENUS	0	maxim		T T	A
STR VETERANILOR	VETERANILOR	0	maxim		T T	A
STR VIDRA	VIDRA	0	maxim	Z	T T	B
STR VIILOR	VIILOR	0	maxim		T T	B
INT VIOLETELOR	VIOLETELOR	0	maxim	Z	T T	A
INT VIRGIL IERUNCA	VIRGIL IERUNCA	0	maxim		T T	B
STR VIRGILIU	VIRGILIU	0	maxim		T T	A
STR WIESBADEN	WIESBADEN	0	maxim	Z	T T	C
STR ZAMBILELOR	ZAMBILELOR	0	maxim		T T	B
INT ZANELOR	ZANELOR	0	maxim		T T	A
STR ZAVOIENI	ZAVOIENI	0	maxim	Z	T T	C
STR ZEFIRULUI	ZEFIRULUI	0	maxim		T T	A
ALE ZORELELOR	ZORELELOR	0	maxim	Z	T T	A
STR ZORILOR	ZORILOR	0	maxim		T T	A