

STUDIU DE PIAȚĂ

*cu informații privind valorile minime
consemnate pe piața imobiliară specifică în anul 2017*

JUDEȚUL BOTOȘANI

**Valori minime de tranzacționare, valabile din
03 ianuarie 2018**

ÎNTOCMIT
ing. ȚURCANU IOAN
Evaluator autorizat ANEVAR
Expert tehnic judiciar

IOAN
Legitimția Nr. 16859
Valabil 2017
Specializarea: EPI, ERM
ANEVAR

CUPRINS

INTRODUCERE, GENERALITĂȚI, IPOTEZE	3
BOTOȘANI	24
DOROHOI	43
DARABANI	58
SĂVENI	65

INTRODUCERE, GENERALITĂȚI, IPOTEZE

1. BENEFICIARUL LUCRĂRII

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

2. AUTORUL LUCRĂRII

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

3. OBIECTUL LUCRĂRII

“STUDIUL DE PIAȚĂ” - privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul 2017 în județul Botoșani.

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

4. SCOPUL LUCRĂRII

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

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

5. BAZA LEGALA

- Codul Fiscal – art. 111 -, care prevede obligativitatea Camerelor Notarilor Publici de a actualiza studiile de piață care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent;
- Acte normative și de reglementare în domeniul proprietăților imobiliare din România;

6. METODOLOGIE

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

Definirea termenilor folosiți :

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

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

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

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

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

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

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

- Legea nr.114/1996 – Legea locuinței, republicată în dec. 1997;
- Metodologia pentru Evaluarea Clădirilor și Construcțiilor, aprobată cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.32/N/1995;

- Legea nr.18/1991 – Fond funciar, republicată în 1998;
- S.T.A.S. 4908-85 – Aree și volume convenționale;
- Decretul-Lege nr.61/1990;
- Normativul P-135/1999, aprobat prin Ordin MLPAT, cuprinzând coeficienții de uzură fizică pentru clădiri și construcții speciale;
- Indicii de actualizare întocmiți de INCERC și aprobați prin Ordin MCTL, publicati in Buletinele de Expertiza Tehnica editate de Corpul Expertilor Tehnici din România.
- Evaluarea proprietății imobiliare – Appraisal Institute, ed. română 2011;
- Standarde de Evaluare a Bunurilor – ediția 2017;
- Inspecția proprietăților în scopul evaluării, ing. C.Șchiopu, Ed.IROVAL 2008;
- Ghid practic de evaluare imobiliară – Ed. Tribuna Economică;
- Colecția: Buletine Tehnice Documentare – EXPERTIZA TEHNICĂ, editate de Corpul Expertilor Tehnici din România – C.E.T.-R.

7. STRUCTURA GENERALA A LUCRARIII

Lucrarea a fost structurată pe mai multe secțiuni și anume:

- Apartamente situate în blocuri de locuit ;
- Spații cu destinații diferite (comerciale, birouri, industriale, agricole)
- Locuințe – case individuale
- Terenuri ;

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

- arondarea unitatilor administrativ teritoriale la Judecatoriile din județul Botoșani;
- împărțirea pe zone de interes a localităților și arondarea străzilor pe fiecare zona în parte;
- eșalonarea valorilor după tipul de proprietate și elementele caracteristice care influențează valoarea de tranzacționare, astfel:

a) Apartamente

Valorile apartamentelor au fost estimate în strictă corelație cu criteriile de corecție a pieței imobiliare:

- grad confort
- anul punerii în funcțiune
- zona.

Cuantificarea deprecierei fizice și corectarea valorii estimate a fost realizată în marja recunoscută de piața imobiliară pe care activează.

b) Case

- solutie constructiva
- tipul finisajelor
- anul punerii în functiune
- anexe

c) Spatii comerciale

- zona
- localitatea unde este amplasat

d) Teren

- intravilan
- extravilan

8. IPOTEZE ȘI CONDITII LIMITATIVE

- Datorită lipsei de transparență a unor piețe (de exemplu: piața serviciilor de intermediere), precum și absenței multor informații statistice (dintre care cele mai importante sunt legate de volumul total al pieței imobiliare și evoluția prețurilor reale de tranzacționare), pe parcursul lucrării sunt folosite estimări, calcule proprii și scenarii standardizate.
- Astfel, principalele ipoteze luate în considerare sunt:
 - Dreptul de proprietate este considerat valabil;
 - Se presupune ca nu există vicii ascunse ale construcțiilor;
 - Se presupune ca proprietatea se conformează tuturor reglementărilor urbanistice și restricțiilor de zonare și utilizare;
 - Se presupune că nu există nici un fel de contaminanți și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea;
- Valorile estimate sunt valabile în condițiile economice, fiscale juridice și politice de la data întocmirii raportului de evaluare. Previzionările incluse în acest raport se bazează pe condițiile actuale ale pieței imobiliare și evoluția pe termen scurt a cererii și ofertei. Având în vedere că prețurile de piață a bunurilor imobile sunt în continuă modificare, recomandăm ca valorile prezentate în această lucrare să fie actualizate cel puțin odată la 12 luni;
- Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent odată cu trecerea timpului, iar variația lor în raport cu cursul monedei euro nu este liniară;
- Intrarea în posesia unei copii a acestui studiu, nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Destinația studiului de piață este limitată exclusiv scopului, respectiv: determinarea valorii minime tranzacționată în anul 2017, a dreptului deplin

de proprietate asupra imobilului, așa cum este el la data evaluării și compararea lui cu valorile declarate de părțile implicate în tranzacțiile imobiliare, în vederea stabilirii valorii imobilului ca bază pentru calculul taxelor notariale;

- Confidentialitatea datelor și informațiilor furnizate de beneficiar și a celor rezultate din procesarea acestora, concretizate în raportul de evaluare, este asigurată de evaluator, care nu își asumă nici o responsabilitate față de o altă terță parte, nicidecum și în nici o circumstanță;
- Utilizarea prezentului studiu este permisă numai beneficiarilor săi, care pot permite accesul, limitat la consultarea acestuia, altor terțe părți față de care există interese ce nu îl privesc pe evaluator.
- Utilizarea prezentului studiu în alte scopuri decât cel pentru care a fost comandat și întocmit, cu altă destinație, în afara limitelor legale și fără acordul prealabil și în scris al evaluatorului, nu îl implică sub nici o formă pe aceasta din urmă și nu are acordul său.
- Evaluatorul își rezervă drepturile asupra prezentului raport de evaluare globală, care nu poate fi referit, nu poate fi publicat și nici inclus, total sau parțial, în nici un document destinat publicității, fără acordul său scris și prealabil, cu specificarea formei și contextului în care ar urma să apară.

9. PIATA IMOBILIARA: Definiții și concepte de bază

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

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

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

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

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

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

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

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

Mai precis, există trei tipuri de motivații comune care stau la baza vânzărilor sau cumpărărilor de imobile: dorința de a deține un spațiu de locuit sau pentru alte scopuri de utilitate personală, dorința de a obține profit și dorința de a obține un venit fix în urma închirierii imobilului.

10. EVOLUȚIA PIEȚEI IMOBILIARE

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

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

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

În România, piața imobiliară rezidențială cuprinde 8.451 mii de locuințe convenționale, având 22.739 mii camere și o suprafață locuibilă totală de peste 398.0374 m².

Proporțiile statistice prezente la nivel național se regăsesc destul de simetric și la nivelul marilor orașe, inclusiv a municipiului Suceava.

Mare parte a locuințelor au trecut din proprietatea statului în proprietate privată la începutul anilor 1990, acest lucru determinând ca populația să dețină în prezent aproximativ 98% din fondul locativ.

Ulterior anului 1989, începerea construcției de locuințe noi a cunoscut o perioadă de stagnare, numărul total de locuințe fiind suplimentat anual cu cele aflate deja în construcție.

Începând cu anii 2000, în România a apărut fenomenul de dezvoltare imobiliară ca efect al creșterii prețurilor pe piața rezidențială. Intensificarea activității de construire a locuințelor, creșterea numărului de tranzacții imobiliare și a valorii acestora au accelerat odată cu finalizarea procesului de tranziție de la economia planificată centralizat la economia de piață și au fost amplificate de aderarea României la Uniunea Europeană.

Ca urmare a fenomenului de împrumut masivă a populației la începutul anilor 1990, România ocupă în prezent locul 1, cu o rată de 96%, în rândul statelor membre UE ca procent de locuințe ocupate de proprietari din totalul locuințelor.

Pe piața din România nu există încă un indice imobiliar oficial calculat pe baza valorilor de tranzacționare, existând în schimb mai mulți astfel de indicatori calculați de organisme private pe baza prețurilor afișate.

Cu toate acestea, un indiciu important privind evoluția pieței este oferit de lichiditate (numărul de tranzacții), element puternic corelat cu prețurile.

Piața rezidențială din România se află într-o creștere accelerată încă din primul trimestru al anului 2017. Acest fapt este confirmat în egală măsură atât de statisticile la nivel național, cât și de concluziile specialiștilor în domeniu.

11. ANALIZA CONCURENȚEI PE PIAȚA IMOBILIARĂ

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

Principalul motiv care conduce la o astfel de concluzie este legat de imposibilitatea vânzătorilor, în general, de a impune prețul de tranzacționare. Același lucru este valabil și pentru cumpărători sau investitori luați individual, toți participanții la piață având rolul, consacrat în teoria microeconomică, de „price takers”.

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

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

- **caracteristicile proprietăților**
și
- **comportamentul participanților pe piață.**

Datorită acestor factori, piața imobiliară se distinge prin:

- **asimetrii informaționale,**
- **prețuri rigide,**

- **fluctuații semnificative de lichiditate,**
- **lipsă de transparență**
- **ineficiență economică**

Având în vedere cele menționate, lucrarea de față propune utilizarea unor valori minime ale proprietăților, valori rezultate în urma unui studiu al pieței imobiliare specifice în anul 2017, dar luând în calcul caracteristici de ordin general al acestora.

12. TERMENI UTILIZATI

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

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

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

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

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

Nu se cuprind:

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

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

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

sunt cuprinse suprafețele aferente boxelor de la subsol și ale garajelor care pot fi prevazute distinct.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. DOCUMENTAȚIE PRIVIND STABILIREA VALORILOR MINIME DE PE PIATA IMOBILIARA

Potrivit Noului Cod de Procedură Fiscală, lucrarea de față reprezintă un studiu de piață cu informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul 2016.

Valorile stabilite in prezentul studiu, sunt valori minimale, totusi nu se exclude posibilitatea unor valori mai mici, data fiind diversitatea si unicitatea amplasamentelor, modul de intretinere si exploatare, precum si diferitele cazuri particulare din piata imobiliara.

Daca partile sunt nemulumite de valorile stabilite in prezentul studiu sau se incadreaza in anumite cazuri particulare (imobil foarte degradat, modificari interioare, neindeplinirea uneia din cerintele de calitate stabilite de Legea 10/1995 privind calitatea in constructii, se va solicita intocmirea unui Raport de Expertiza Tehnica sau Raport de Evaluare pentru stabilirea valorii de piata.

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

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

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

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

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

Eventualele abateri de la reglementările legale care pot prejudicia în special interesele cumpărătorilor de bunuri imobiliare sunt

reglementate prin Codul Civil din Romania unde sunt precizate răspunderile părților la încheierea tranzacțiilor imobiliare și este definit **viciul ascuns**, iar în trei dintre articole sunt definite aceste responsabilități.

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

Conform art 1707 din Codul Civil:

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

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

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

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

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

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

Apartamentele pe baza carora s-au stabilit preturile minimale sunt apartamente in blocuri noi la stadiul de semifinisat sau finisat sau in blocuri vechi, cu 4 pana la 10 etaje, fara imbunatatiri, libere de sarcini,

plata cu cash si cu nivel de depreciere a elementelor componente date de normativele tehnice.

Orice imbunatatire poate duce la marirea pretului de tranzactionare. Prin imbunatatire intelegem: marirea confortului termic, reparatii capitale ale elementelor componente sau ale intregului imobil, utilizarea unor materiale de finisaj moderne cu parametri tehnici si estetici superiori, imbunatatirea functionalului.

Pretul apartamentelor imbunatatite poate fi cu pana la 30% mai mare.

Sporul de valoare realizat prin îmbunătățiri semnificative de natura structurala (elemente de rezistenta, inchideri perimetrare, compartimentari, acoperis, etc.) va fi evidențiat printr-un Raport de Expertiză Tehnică ce va trebui să se încadreze strict în prevederile Normativului P135-99 (ghid cuprinzând coeficienții de uzură fizică normală la mijloace fixe din grupa I - construcții) elaborat de Consiliul Stiintific al MLPAT cu aportul Corpului Expertilor Tehnici din Romania.

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

Clădirile având caracter rezidențial s-au diferențiat astfel:

- **Blocurile de apartamente** - amplasate în zonele intravilane ale localităților, cu poziționări pornind de la zonele ultracentrale până la cele de periferie. Sunt în general concepute a fi grupate în cartiere, în care se găsesc și clădirile cu spații comerciale - la parter de bloc sau în clădiri independente.
- **Clădiri cu caracter rezidențial folosite ca locuință** - se regăsesc în intravilan, localizate pe cartiere, în care fiecare dintre clădiri are și o zonă de curte. Cartierele cu astfel de clădiri sunt cartiere de tip rezidențial, iar în cadrul unei localități ele sunt situate în mai multe zone (centrală, mediană sau periferică).
- **Clădirile cu specific comercial** – se regăsesc sub două forme distincte și anume spații comerciale situate la parterul blocurilor de locuit și clădiri independente. Aceste spații comerciale se regăsesc atât în cartierele de locuințe, cât și în zonele centrale ale localității.

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

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

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

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

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

Trăsăturile amplasamentului

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

Trăsăturile amplasamentului proprietății includ:

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

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

Din documentele cadastrale pot fi obținute informații precum: suprafața terenului; suprafața construită, utilă sau locuibilă a unei clădiri; coordonatele planimetrice (X,Y) și altimetrice (cota) ale punctelor ce definesc limitele proprietății; orientarea parcelei de teren; vechimea

construcției; utilități existente; dreptul de proprietate exercitat asupra proprietății sau dezmembramintele dreptului de proprietate; tipul structurii acesteia și altele.

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

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

1. grupa terenurilor cu destinație agricolă, cuprinde;

- terenuri arabile
- terenuri cu pasuni, fanete, vii sau livezi
- pepiniere viticole sau pomicole
- plantații de hamei și duzi
- sere, solarii, rasadnite
- terenuri cu vegetație forestieră - dacă acestea nu fac parte din amenajări silvice
- pasuni împadurite
- terenuri ocupate cu construcții agrozootehnice și cu instalațiile aferente
- amenajări piscicole
- amenajări de îmbunătățiri funciare
- drumuri tehnologice și de exploatare agricolă
- platforme și spații de depozitare agricolă
- terenuri neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă

2. grupa terenurilor cu destinație forestieră, include:

- terenuri împadurite
- terenurile pentru cultură, producție sau administrare silvică
- terenuri destinate împaduririlor

- terenurile neproductive precum rape, ravene si altele- daca sunt incadrate in amenajarile silvice

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

4. **grupa terenurilor aflate permanent sub ape**, cuprinde.

- albiile minore(propriu-zise) ale cursurilor de ape
- cuvetele lacurilor(terenul ocupat de acesta) la nivelurile maxime de retentie
- fundul apelor maritime interioare si ale marii teritoriale (pana la 12 mile marine in largul marii- aproximativ 22.000 m)

Statul este principalul titular al dreptului de folosire a apelor, albiilor si malurilor acestora, iar detinatorii de terenuri traversate de ape au dreptul de a consuma/folosi pentru uz propriu, pentru uz industrial necesitand autorizatie MAPM.

5. **grupa terenurilor cu destinatie speciala**, include terenurile folosite pentru:

- constructii si instalatii pentru telecomunicatii
- constructii si instalatii pentru exploatare miniere, petroliere
- cariere si halde
- constructii destinate apararii
- plaje, rezervatii naturale, monumente ale naturii
- ansambluri si situri arheologice si istorice

14. IPOTEZE ȘI CONDIȚII DE INVESTIGARE

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

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

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

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

Valoarea de piață este „prețul cel mai probabil” și este definită de către SEV 100 – cadru general, astfel:

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

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

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

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

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

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

Valorile minime recomandate în prezentul studiu, nu conțin TVA.

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

Lucrarea NU prezintă valori în conformitate cu definiția valorii de piață din Standardele de Evaluare a Bunurilor - 2017, ci reprezintă o deviere de la standarde, valoarea obținută având ca scop stabilirea unor valori minime necesare calculului taxelor notariale.

În conformitate cu prevederile noului Cod Fiscal, valorile din prezentul studiu, reprezintă valori minime ale tranzacțiilor în cursul anului 2017 și vor fi utilizate începând cu 03.01.2018. Se presupune a nu exista modificări semnificative ale pieței bunurilor imobiliare tranzacționate.

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

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

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

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

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

- locuințe situate în blocuri de apartamente care nu au suportat îmbunătățiri, libere de sarcini, cu deteriorări fizice și deprecieri funcționale și economice normale, tranzacționate cu plata cash;

- locuințe situate în clădiri cu caracter rezidențial (case individuala, case cuplate) în condițiile de la punctul a).
- Spații comerciale, industriale, agroindustriale, administrative în condițiile de la punctul a).
- amplasamente (terenuri) situate atât în intravilanul cât și extravilanul localităților ce au ca destinație utilizări diferite.

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

Conform dispozițiilor legale, pentru tranzacționarea imobilelor nefinalizate cât și a celor finalizate (clădiri puse în funcțiune în anul 2018) se recomandă estimarea valorii acestora printr-o expertiză imobiliară.

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

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

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

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

Studiul prezintă succint premisele evaluării, datele privind bunurile imobile și analiza acestora, procesul în urma căruia au fost fundamentate opiniile evaluatorului. Având în vedere tipul demersului pe care m-am angajat să-l realizez potrivit cererii clientului, potrivit numărului mare de proprietăți și caracterului statistic al lucrării, **forma raportului nu este în concordanță cu prevederile standardelor de evaluare adoptate de Asociația Națională a Evaluatorilor din România.**

15. PROCEDURA DE CALCUL. LEGENDA

Pentru blocurile construite până în anul 2000, inclusiv, prețurile sunt estimate în lei/mp x suprafața utilă. Pentru aceasta s-au luat ca bază apartamente fără îmbunătățiri, ce au specific un anumit număr de camere, cu suprafața utilă aproximativă de: 50 mp pentru 2 camere, 65 mp pentru 3 camere, 75 mp pentru 4 camere, amplasamentul (parter/ultimul, etaj intermediar, mansarda) precum și zona în care este amplasat imobilul.

Pentru blocurile construite după anul 2000, prețurile sunt exprimate tot în lei/mp x suprafața utilă, dar pentru diferite stadii de finisare. Stadiul de semifinisat se referă la un apartament care nu are montate usile interioare, gresie, faianță, parchet, obiecte sanitare.

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

Terasele acoperite (poduri) sau terasele necompartimentate, se vor evalua la prețul minim unitar este 232 lei/mp terasă, la un curs de 4,6346 lei/euro, din 15.12.2017). Aceste terase constituie părți ale condominiului.

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

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

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

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

Lucrarea conține valori exprimate pentru:

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

Cu precizarea că estimarea prețurilor s-a facut la un curs de 4,6346 lei/euro, din 15.12.2017.

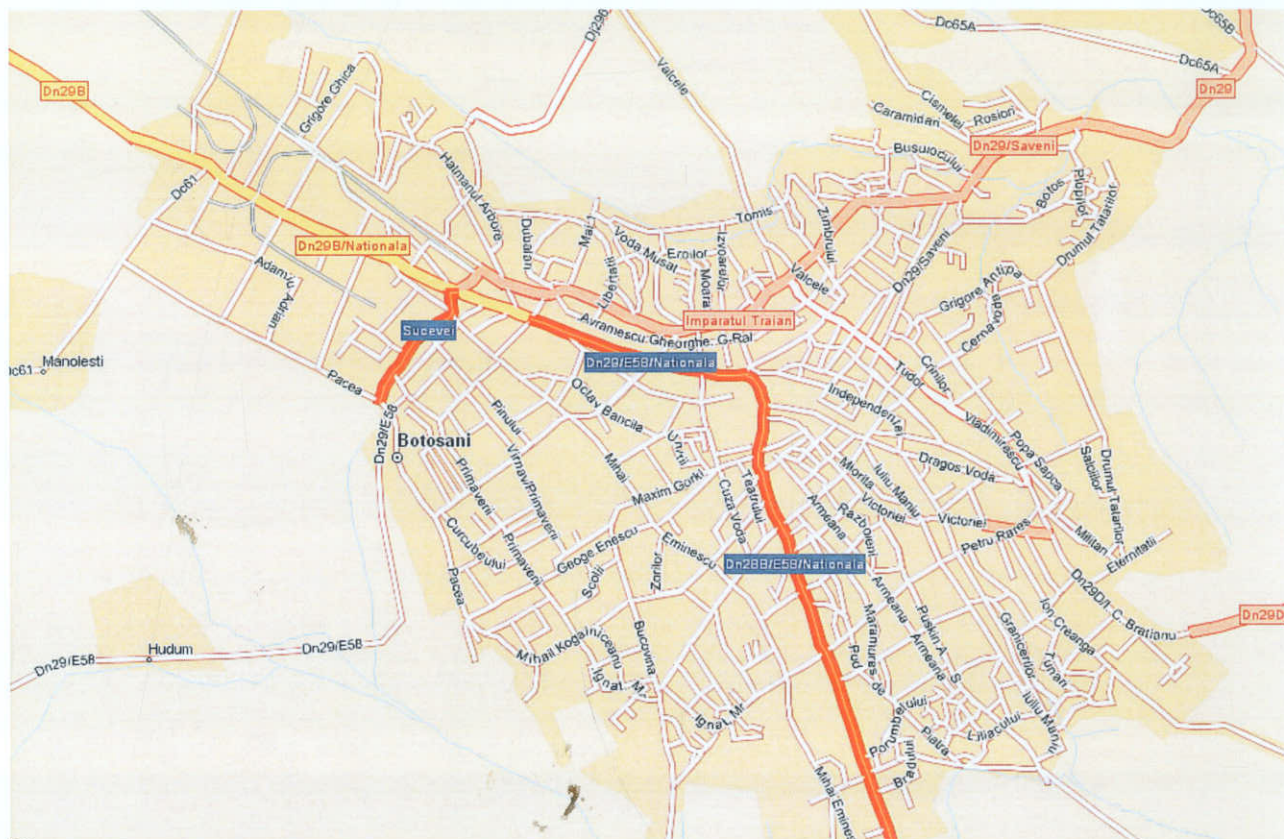
Aria desfășurată este suma ariilor fiecărui nivel (etaj), măsurată pe conturul exterior la 1 m deasupra pardoselii nivelului respectiv. Nu intră în aria desfășurată : copertinele, brâurile, cornișele, rampele de încărcare, terasele, verandele, golurile mai mari de 4 mp fiecare în parte, scările exterioare de acces deschise.

Aria utila a apartamentului reprezinta suma ariilor utile ale incaperilor din apartament(camere de locuit, bai, wc, bucatarii, spatii de depozitare si de circulatie din interiorul apartamentului), fara sa includa: ariile logiilor sau balcoanelor, pragurile golurilor de usi ale trecerilor cu deschideri pana la

1m, nisele de radiatoare, suprafetele ocupate de sobe (in cazul in care incalzirea se face astfel) si cazane de baie.

In cazul locuintelor duplex, rampa, mai putin palieretele nu se cuprind in suprafata utila a apartamentului.

BOTOȘANI



BOTOȘANI – ANEXE STRĂZI

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

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona	Explicații asupra limitelor zonării	
			Numere impare de la - la	Numere pare de la - la
39	ALEEA DUMBRAVITA	C		
40	ALEEA ELENA NICULITA VORONCA	D		
41	ALEEA ELIBERARII	A		
42	ALEEA ELIE RADU	B		
43	ALEEA FLORILOR	C		
44	ALEEA FLUERASI	D		
45	ALEEA GEN. ALEXANDRU IOANITIU	B		
46	ALEEA GEN. DUMITRU VASILIU	B		
47	ALEEA GEN. GHEORGHE AVRAMESCU	B		
48	ALEEA GEORGE ENESCU	D		
49	ALEEA GHEORGHE HASNAS	C		
50	ALEEA GRADINARILOR	D		
51	ALEEA GRIVITA	B	1-11	2-12
52	ALEEA GRIVITA	C	13 - nr. finale	14 – nr. finale
53	ALEEA HUMULESTI	D		
54	ALEEA I.P. DARIE	D		
55	ALEEA IACOB IACOBOVICI	D		
56	ALEEA IAZULUI	D		
57	ALEEA ILIE CIOLAC	D		
58	ALEEA IMPARAT TRAIAN	C		
59	ALEEA ION ISTRATI	D		
60	ALEEA ION PILLAT	B		
61	ALEEA IRISILOR	D		
62	ALEEA LAVAL	C		
63	ALEEA LEBADA	C		
64	ALEEA LICEULUI	A		
65	ALEEA IOAN MISSIR	D		
66	ALEEA LUDOVIC DAUS	D		
67	ALEEA LUIZOAIA	D		
68	ALEEA MAGNOLIILOR	C		
69	ALEEA MARCEL OLINESCU	D		
70	ALEEA MARGARETELOR	B		
71	ALEEA MAXIM GORKI	A		
72	ALEEA MIHAIL KOGALNICEANU	B		
73	ALEEA MIHAIL SORBUL	D		
74	ALEEA MIHAI URSACHE	D		
75	ALEEA N.N. RAUTU	D		
76	ALEEA NICOLAE LEON	D		
77	ALEEA NICOLAE PISOSKI	D		
78	ALEEA NOUA	A		
79	ALEEA NUCULUI	B		
80	ALEEA OECEBAL	B		

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

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

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona	Explicații asupra limitelor zonării	
			Numere impare de la - la	Numere pare de la - la
165	COLONEL TOMOROVEANU	A		
166	CONSTANTIN DRACSINI	D		
167	CORNISA	C		
168	CORNULUI	D		
169	CRINILOR	C		
170	CRIZANTEMELOR	D		
171	CRONICAR NECULCE	C	1-23	2-32
172	CRONICAR NECULCE	D	25 - nr. finale	34 - nr. Finale
173	CUZA VODA	A		
174	DIMITRIE BOLINTINEANU	B		
175	DIMITRIE NEGREANU	A		
176	DIMITRIE POMPEIU	C		
177	DIMITRIE RALET	B		
178	DOBOSARI	C	1-11	2-12
179	DOBOSARI	D	13- nr. finale	14 - nr. Finale
180	DRAGOS VODA	B		
181	DREPTATII	B		
182	DRUMUL TATARILOR	D		
183	DUBALARI	D	1 - nr. finale	
184	DUBALARI	C		2-16
185	DUBALARI	D		18- nr. Finale
186	ELENA RARES	A		
187	EROILOR	D		
188	ETERNITATII	C		
189	FANTANILOR	D		
190	FRUNZELOR	C		
191	FURTUNEI	C		
192	GARII	B		
193	GEN. MOCIULSCHI	D		
194	GEORGE COSBUC	D		
195	GEORGE ENESCU (bulevard)	A	1-7	2-20
196	GEORGE ENESCU (bulevard)	B	9 - nr. finale	22-nr.finale
197	GEORGE ENESCU (str.)	D		
198	GHEORGHE FILIPESCU	A		
199	GHIOCEI	C		
200	GRANICERI	D		
201	GRIGORE ANTIPA	D		
202	GRIGORE URECHE	B		
203	GRIGORE VIERU	D		
204	GRIVITA	A		
205	HATMAN ARBORE	C		
206	HAVUZULUI	D		

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona	Explicații asupra limitelor zonării	
			Numere impare de la - la	Numere pare de la - la
207	HUMARIEI	C		
208	I.C. BRATIANU	D	143 - nr. finale	120- nr. Finale
209	I.C.BRATIANU	B	1 -71A	2-50
210	I.C.BRATIANU	C	73- 141	52- 118
211	I.L.CARAGIALE	C		
212	IMPARAT TRAIAN	C	1-7	
213	IMPARAT TRAIAN	B	9-49	2-68
214	IMPARAT TRAIAN	D	51 - nr. finale	70 - nr. Finale
215	INDEPENDENTEI	A	1-11	2-4
216	INDEPENDENTEI	B	13 - nr. finale	6 - nr. Finale
217	IOAN SIMIONESCU	B		
218	ION CREANGA	C		
219	ION PILLAT	A	1-11	2-18
220	ION PILLAT	B	13 - nr. finale	20- nr. Finale
221	IULIU MANIU	B	1-49	2-30
222	IULIU MANIU	C	51 -103	32-90
223	IULIU MANIU	D	105 - nr. finale	92- nr. Finale
224	IZVOARELOR	B	1-7	2-4
225	IZVOARELOR	D	9 - nr. finale	6- nr. Finale
226	LALELELOR	D		
227	LIBERTATII	C	1-11	2-6
228	LIBERTATII	D	13 - nr. finale	8 - nr. Finale
229	LILIACULUI	D		
230	LOGOFAT GHEORGHE TAUTU	C		
231	LUMINII	D		
232	MACULUI	D		
233	MAIOR IGNAT	B		
234	MANOLESTI DEAL	C	1 -29	2-4
235	MANOLESTI DEAL	B	31 -35	6- nr. Finale
236	MANOLESTI DEAL	C	37 - nr. finale	
237	MARAMURES	B	1-35	2-20
238	MARAMURES	C	37 - nr. finale	22-nr.finale
239	MARASTI	B		
240	MARCHIAN	A		
241	MARULUI	D		
242	MAXIM GORKI	A		
243	MIHAI EMINESCU (str)	B		
244	MIHAI VITEAZU	A		
245	MIHAIL KOGALNICEANU	A	1-11	2-10
246	MIHAIL KOGALNICEANU	B	13-77	12 -nr. Finale
247	MIHAIL KOGALNICEANU	C	79-89	
248	MIHAIL KOGALNICEANU	D	91 - nr. finale	

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona	Explicații asupra limitelor zonării	
			Numere impare de la - la	Numere pare de la - la
249	MILITARI	C		
250	MIORITA	B		
251	MIRON COSTIN	D		
252	MITROPOLIT IOSIF GHEORGHIAN	B		
253	MOARA DE FOC	D		
254	MOBILEI	C		2-10
255	MOBILEI	D		12 - nr. Finale
256	MUNCEL	D		
257	MUSAT VODA	D		
258	NECULAI SOFIAN	D		
259	NICOLAE BALCESCU	A		
260	NICOLAE GRIGORESCU	A	1	2-8
261	NICOLAE GRIGORESCU	B	3-nr.finale	10 - nr. Finale
262	NICOLAE IORGA	A		
263	NUCILOR	B		
264	OCTAV BANCILA	A		
265	OCTAV ONICESCU	B	1-5	2-4
266	OCTAV ONICESCU	A	7-53	6-60
267	OCTAV ONICESCU	B	55 - nr. finale	62 . nr. Finale
268	OITUZULUI	D		
269	PACEA	D	1-17	2-18
270	PACEA	C	19-37	20- 90
271	PACEA	B	39 - nr. finale	92 – 108
272	PACEA	C		110- nr. Finale
273	PALMASI	D		
274	PARCUL TINERETULUI	C		
275	PARINTE CLEOPA ILIE	B		
276	PATRIARH TEOCTIST ARAPASU	B		
277	PECO	B	1-5	2-10
278	PECO	D	7 - nr. finale	12 - nr. Finale
279	PENES CURCANUL	A	1	2
280	PENES CURCANUL	B	3 - nr. finale	4 -nr. Finale
281	PETRU MAIOR	C		
282	PETRU RARES	D	1-5	
283	PETRU RARES	B	7-43	2-12
284	PETRU RARES	A	45-51	14-24
285	PETRU RARES	B	53 - nr. finale	26- nr. Finale
286	PIATA 1 DECEMBRIE	A		
287	PIATA REVOLUTIEI	A		
288	PIETONAL TRANSILVANIEI	A		
289	PIRIULUI	D		
290	PLOPILOR	D		

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona	Explicații asupra limitelor zonării	
			Numere impare de la - la	Numere pare de la - la
291	POD DE PIATRA	A	1-13	2-4
292	POD DE PIATRA	B	15-45	6-44
293	POD DE PIATRA	C	47 - 57A	46-62
294	POD DE PIATRA	D	59 - nr. finale	64 - nr. Finale
295	POPA SAPCA	B		
296	POPAUTI	D		
297	POPORULUI	C		
298	PORUMBELULUI	D		
299	POSTA VECHIE	B		
300	POSTEI	A		
301	PRIETENIEI	A		
302	PRIMAVERII	A		
303	PROGRESULUI	B		
304	PRUNILOR	D		
305	PUSKIN	B	1-25	2-18
306	PUSKIN	C	27 - nr. finale	20 - nr. Finale
307	RADU MIHNEA	D		
308	RAZBOIENI	B		
309	REDIU	D		
310	RINDUNICII	B		
311	ROSIORI	D		
312	ROZELOR	B		
313	SALCIILOR	D		
314	SARMISEGETUZA	B		
315	SAVENILOR	A	1-15	2-30
316	SAVENILOR	B	17-23	32- 38
317	SAVENILOR	C	25-31	40- 52
318	SAVENILOR	D	33 - nr. finale	54 - nr. Finale
319	SCURTA	D		
320	SIMION BARNUTIU	D		
321	SITNEI	D		
322	SOSEAUA IASULUI	C		
323	SPATAR MILESCU	D		
324	SPERANTEI	A		
325	STEFAN CEL MARE	A	1-3	2- 8
326	STEFAN CEL MARE	B	5-nr. finale	10 - nr. Finale
327	STEFAN LUCHIAN	A		
328	STEFANITA VODA	D		
329	STEGARI	D		
330	SUCEVEI	A		
331	TEATRULUI	A		
332	TEILOR	B		

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona	Explicații asupra limitelor zonării	
			Numere impare de la - la	Numere pare de la - la
333	TOMIS	D		
334	TRANDAFIRILOR	B		
335	TRANSILVANIEI	A		
336	TUDOR VLADIMIRESCU	B		
337	TULBURENI	D		
338	TUNARI	C	1-11	2-14
339	TUNARI	D	13 - nr. finale	16-nr.finale
340	UNIRII	A		
341	UZINEI	A		2-4
342	UZINEI	B	1 - nr. finale	6 - nr. Finale
343	VASILE ALECSANDRI	B		
344	VASILE CONTA	C		
345	VASILE LUPU	C		
346	VERONA	C		
347	VETERANILOR	C		
348	VICTORIEI	A	1-9	2-20
349	VICTORIEI	B	11 - nr. finale	22 - nr. Finale
350	VIILOR	B		
351	VILCELE	C	1-15	2-6
352	VILCELE	D	17 - nr. finale	8 - nr. Finale
353	VINATORILOR	A		
354	VIRNAV	A		
355	VORNIC BOLDUR	A		
356	VULTURULUI	D		
357	WALTER MARACINEANU	D		
358	ZEFIRULUI	D		

Pentru străzi care nu sunt evidențiate în tabelul de mai sus se va lua în considerare zona celei mai apropiate străzi identificate.



BOTOȘANI

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.240	2.360	1.960
	suprafața utilă > 50 mp	2.130	2.240	1.910
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.130	2.240	1.910
	suprafața utilă > 50 mp	2.020	2.130	1.790
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.910	2.020	1.680
	suprafața utilă > 50 mp	1.790	1.910	1.570
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.790	1.910	1.570
	suprafața utilă > 50 mp	1.680	1.790	1.400

NOTĂ :

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$ apartament
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (232 lei/mp terasă, la un curs de 4,6346 lei/euro, din 15.12.2017)



BOTOȘANI

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2000							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.080	2.640	3.360	2.920	2.800	2.360
	suprafața utilă > 50 mp	2.800	2.360	3.080	2.640	2.520	2.070
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.800	2.360	3.080	2.640	2.520	2.070
	suprafața utilă > 50 mp	2.520	2.070	2.800	2.360	2.240	1.910
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.470	2.020	2.690	2.240	2.190	1.910
	suprafața utilă > 50 mp	2.360	1.910	2.520	2.070	2.130	1.790
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.360	1.910	2.520	2.070	2.130	1.790
	suprafața utilă > 50 mp	2.130	1.790	2.360	2.020	1.960	1.680

NOTĂ :

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$ apartament
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (232 lei/mp terasă, la un curs de 4,6346 lei/euro, din 15.12.2017)



BOTOȘANI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	COMERCIALE	BIROURI	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE	BIROURI	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE
A	2.422	1.912	1.147	637	2.167	1.657	1.020	510
B	2.167	1.657	1.020	510	1.912	1.402	892	382
C	1.912	1.402	892	382	1.657	1.147	765	255
D	1.657	1.147	765	255	1.402	892	637	127

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2000								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	COMERCIALE	BIROURI	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE	BIROURI	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE
A	3.186	2.676	1.657	1.147	2.931	2.422	1.529	1.020
B	2.931	2.422	1.529	1.020	2.676	2.167	1.402	892
C	2.676	2.167	1.402	892	2.422	1.912	1.275	765
D	2.422	1.912	1.275	765	2.167	1.657	1.147	637



BOTOȘANI

LOCUIȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	232	185	116	70
1970 -1990	348	301	232	116
1991 - 2000	463	417	348	139
2001 - 2010	918	663	561	232
2011 - prezent	1279	890	779	371

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	70	56	46	23
1970 -1990	93	79	70	46
1991 - 2000	139	93	93	70
2001 - 2010	324	139	116	93
2011 - prezent	463	185	162	139

ZONA	GARAJE	PARCARE SUBTERANĂ	PARCARE ACOPERITĂ
	<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)</i>		
A	10.660	9.269	5.562
B	8.342	7.879	4.171
C	6.952	6.488	2.781
D	6.025	5.562	1.854



BOTOȘANI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			LEI/MP
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300$ mp	$300 \text{ mp} < S \leq 700$ mp	$S > 700$ mp
A	232	185	139
B	162	116	93
C	116	93	46
D	70	46	37

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
				LEI/MP
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	41,70	37,10	32,40	23,20
Teren livadă / teren vie	18,50	13,90	11,60	9,30
Teren pășune / fâneată	9,30	7,00	4,60	2,30
Teren neproductiv	7,00	4,60	2,30	1,20
Teren pădure / lizieră	9,30	7,00	4,60	2,30
Bălți / iazuri	4,60	3,50	2,30	1,60

TEREN EXTRAVILAN		
		LEI/MP
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE	
Teren curți construcții	9,30	
Teren arabil / livadă / vie	3,70	
Teren pășune / fâneată	1,40	
Teren neproductiv	0,70	
Teren pădure / lizieră	1,40	
Bălți / iazuri	0,90	



BOTOȘANI

MEDIUL RURAL

(piața specifică pentru localitățile : CURTEȘTI, RĂCHIȚI, IPOTEȘTI, CĂTĂMĂRĂȘTI, BĂLUȘENI, ROMA, CRISTEȘTI, TRUȘEȘTI, FLĂMÂNZI, ȘTEFĂNEȘTI, BUCECEA)

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	93	70	56	46
1970 -1990	139	116	93	70
1991 - 2000	185	139	116	93
2001 - 2010	459	255	204	116
2011 - prezent	723	334	278	162

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	56	37	28	19
1970 -1990	70	56	46	23
1991 - 2000	93	70	56	28
2001 - 2010	255	93	70	37
2011 - prezent	278	116	93	46

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd

destinație	construite înainte de anul 2000 inclusiv	construite după anul 2000
SPAȚIU COMERCIAL	626	811
SPAȚIU DE BIROURI	394	579
CLĂDIRI INDUSTRIALE	185	301
CLĂDIRI AGRO INDUSTRIALE	70	185



BOTOȘANI

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	11,60	arabil	0,70
arabil / grădină	4,60	livadă / vie	0,90
livadă / vie	2,30	pășune / fâneață	0,70
pășune / fâneață	0,90	neproductiv	0,40
neproductiv	0,70	pădure / lizieră	0,90
pădure / lizieră	1,40	bălți / iazuri	0,50
bălți / iazuri	0,90		

MEDIUL RURAL			
(piața specifică pentru localitățile : CURTEȘTI, RĂCHIȚI, IPOTEȘTI, CĂTĂMĂRĂȘTI, BĂLUȘENI, ROMA, CRISTEȘTI, TRUȘEȘTI, FLĂMÂNZI, ȘTEFĂNEȘTI, BUCECEA)			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	695	811	579
suprafața utilă > 50 mp	579	695	463
garaje	3.244 lei / buc		

NOTĂ :



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



BOTOȘANI

MEDIUL RURAL				
(EXCEPȚIE localitățile : CURTEȘTI, RĂCHIȚI, IPOTEȘTI, CĂTĂMĂRĂȘTI, BĂLUȘENI, ROMA, CRISTEȘTI, TRUȘEȘTI, FLĂMÂNZI, ȘTEFĂNEȘTI, BUCECEA)				

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	70	93	70	37
1970 -1990	116	139	93	56
1991 - 2000	139	185	139	83
2001 - 2010	357	306	204	116
2011 - prezent	612	389	278	139

ANEXE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	46	28	23	14
1970 -1990	56	46	37	19
1991 - 2000	83	56	46	23
2001 - 2010	232	70	56	28
2011 - prezent	255	93	70	37

SPAȚII CU DESTINAȚII - lei / mp Acd		
destinație	construite înainte de anul 2000 inclusiv	construite după anul 2000
SPAȚIU COMERCIAL	417	649
SPAȚIU DE BIROURI	301	417
CLĂDIRI INDUSTRIALE	162	278
CLĂDIRI AGRO INDUSTRIALE	46	162

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	4,60	arabil	0,70
arabil / grădină	2,30	livadă / vie	0,90
livadă / vie	1,20	pășune / fâneată	0,50
pășune / fâneată	0,70	neproductiv	0,40
neproductiv	0,50	pădure / lizieră	0,70
pădure / lizieră	1,20	bălți / iazuri	0,40
bălți / iazuri	0,70		

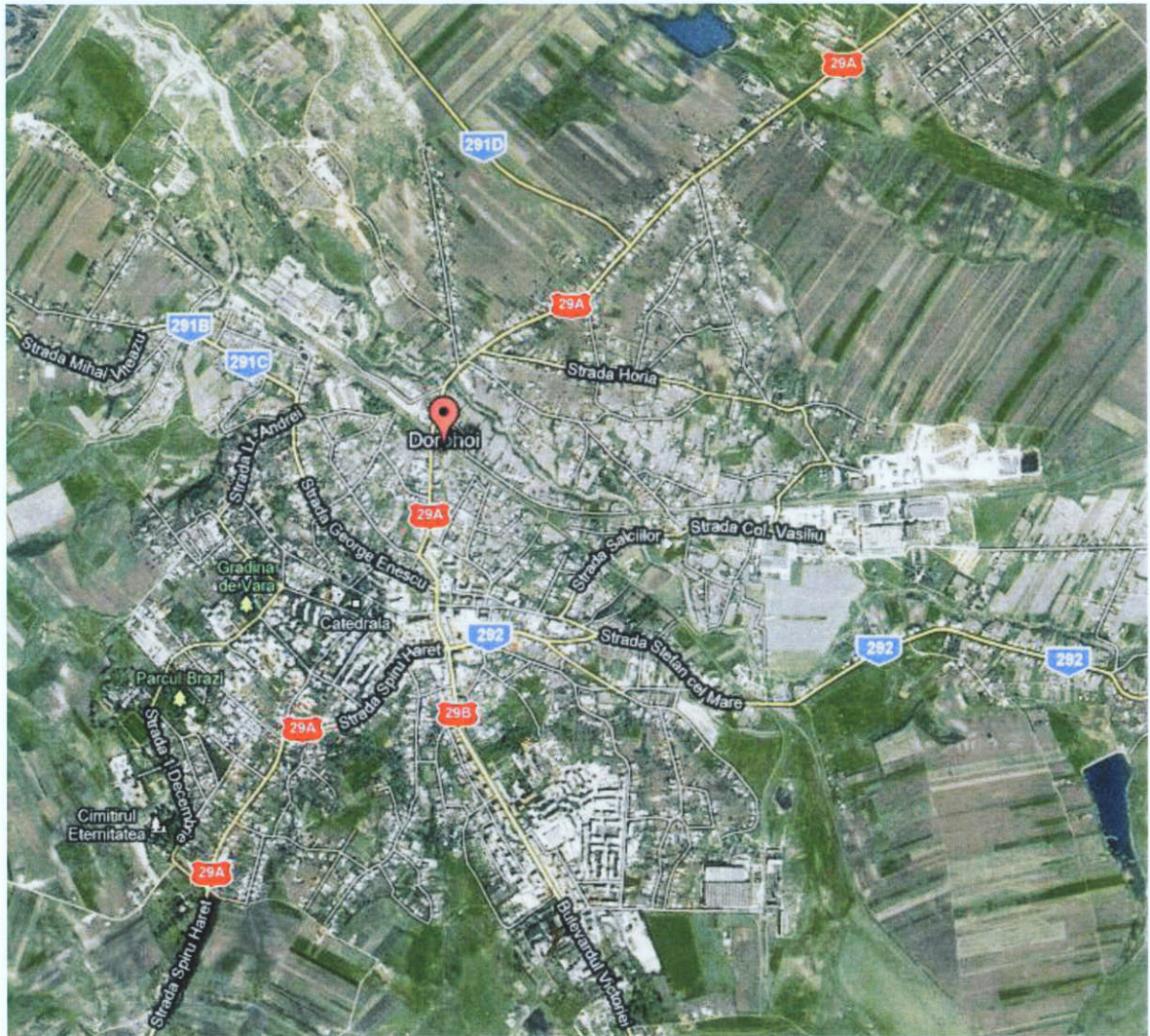
MEDIUL RURAL			
(EXCEPȚIE localitățile : CURTEȘTI, RĂCHIȚI, IPOTEȘTI, CĂTĂMĂRĂȘTI, BĂLUȘENI, ROMA, CRISTEȘTI, TRUȘEȘTI, FLĂMÂNZI, ȘTEFĂNEȘTI, BUCECEA)			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	579	695	463
suprafața utilă > 50 mp	463	579	348
garaje	1.854	lei/buc	

NOTĂ :



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

DOROHOI



DOROHOI – ANEXE STRĂZI

Nr.crt.	DENUMIRE STRADĂ	ZONA	OBSERVAȚII
1	Iulia Onita	C	
2	Albina	D	
3	A.I.Cuza	A	numere pare : 2 – 28
		A	numere impare : 1 – 41
		B	numere pare : 30 – final
		B	numere impare : 43 – final
4	Alexandru Sahia	B	
5	Alexandru cel Bun	C	
6	Alexandru Vlahuta	D	
7	Amicitiei	C	
8	Aprodul Arbore	D	
9	Aprodul Purice	D	
10	Ardeal	D	
11	Sfântul Ioan Romanul	C	
		D	Stația de betoane - Mira com
12	Aurel Vlaicu	D	
13	Aurora	C	
14	Avantului	C	
15	Banat	D	
16	Biruintei	D	
17	Brazi	C	
18	Pictor Ioan Murariu (fost Bucovina)	D	
19	Iancu Ilasievici	B	
20	Cpt. Radulescu	D	
21	Stelian Gheorghiu (Caramidariei)	D	
22	Calcântraur	D	
23	Carpati	D	
24	Casin	C	numere pare : 2 – 14
		C	numere impare : 1 – 5
		D	numere pare : 16 – final
		D	numere impare : 7 – final
25	Cercetas Stiubianu	B	Bloc
		C	Case
26	Ciocârliei	C	
27	Colonel Vasiliu	D	
28	C.D.Gherea	A	numere pare : 2 – 110
		A	numere impare : 1 – 105

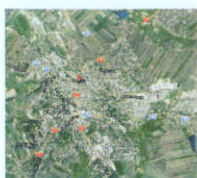
Nr.crt.	DENUMIRE STRADĂ	ZONA	OBSERVAȚII
		B	numere pare : 110A – final
		B	numere impare : 107 – final
29	Slț.Sorin Dumitras	B	
30	Crisan	D	
31	Ciresilor	D	
32	Crisana	D	
33	Cronicar Neculce	D	
34	1 Decembrie	B	numere pare : 2 - 24 (bis și litere)
		B	numere impare : 1 – 29
		C	numere pare : 26 – final
		C	numere impare : 31 – final
35	Herta	D	
36	Dimitrie Cantemir	C	
37	Dragos Voda	D	
38	Dumbrava Rosie	B	
39	Duzilor	B	
40	Egalitatii	C	
41	Eugen Nicolau	D	
42	Florilor	C	
43	Fraternitatii	D	
44	Fundatura Tulescu	D	
45	Fundatura Viei	D	
46	Gheorghe Doja	A	
47	Garii	C	
48	Eternitatii	C	
49	Grigore Ghica	A	numere pare : 2 – 56
		A	numere impare : 1 – 51
		B	numere pare : 58 – final
		B	numere impare : 53 – final
50	Hatman Sendrea	C	
51	Horia	C	
52	Cuparencu	C	
53	Ion Creanga	D	
54	Ioan Voda cel Cumplit	D	
55	Stroie Buican	D	
56	Stefan Airinei	A	
57	Jijiei	D	
58	Libertatii	C	
59	Liliacului	C	
60	Linistii	D	
61	Drochia	C	Bloc
		D	Case
62	Locomotivei	C	

Nr.crt.	DENUMIRE STRADĂ	ZONA	OBSERVAȚII
63	Octavian Cotescu	C	
64	Luceafarul	C	
65	Luminii	D	
66	Mihail Sadoveanu	D	
67	Lt. Andrei	C	
68	Alexandru Cucuta	D	
69	Lt. Olinescu	A	
70	Lt.Papazopol	D	
71	Lt. Popescu	B	
72	Marasesti	C	
73	Marasti	C	
74	01.mai	D	
75	Maramures	D	
76	Marte	D	
77	Dumitru Furtuna	A	
78	Matei Basarab	C	
79	Mercur	D	
80	Miesunele	D	
81	Mihai Eminescu	D	
82	Mihail Kogalniceanu	C	
83	Mihai Viteazu	C	
84	Mioritei	D	
85	Minerva	D	
86	Miron Costin	D	
87	Mîndru Constantin	D	
88	Muncii	C	
89	Munteniei	D	
90	Muzelor	D	
91	Nicolae Balcescu	D	
92	Nucilor	D	
93	Nicolaie Titulescu	C	
94	Oborul Nou	D	
95	Oborul Vechi	D	
96	Oituz	C	
97	Olteniei	C	
98	Col.Nicolae Pipirescu	C	
100	Pescarusului	D	
101	Petru Rares	A	
102	Plopilor	C	
103	Podul Inalt	C	
104	Porumbelului	D	
105	Postei	A	
106	Prunului	D	

Nr.crt.	DENUMIRE STRADĂ	ZONA	OBSERVAȚII
107	Prutului	D	
108	Razboieni	C	
109	Reformei	C	
110	George Enescu	B	numere pare : 2 – 114
		B	numere impare : 1 – 87
		C	numere pare : 116 – final
		C	numere impare : 89 – final
111	Sasa Pana	A	Bloc
		B	Case
112	Romana	C	
113	Dimitrie Lemnea	C	
114	Salcîmilor	D	
115	Salciilor	B	numere pare : 2 – 26
		B	numere impare : 1 – 13
		C	numere pare : 28 – final
		C	numere impare : 15 – final
116	Soarelui	C	
117	Solidaritatii		
118	Spiru Haret	A	numere pare : 2 – 100
		A	numere impare : 1 – 95
		B	numere pare : 100 – 114
		B	numere impare : 97 – 153
		C	numere pare : 116 – final
		C	numere impare : 155 – final
119	Dr. Danilov	D	
120	Sporul	D	
121	Cercetas Hapaianu	D	
122	Strachinescu	D	
123	Apostol Ioan	D	
124	Dima Grigore	D	
125	Slt.Gh.Petrovici	C	
126	Slt.Alexandru Gheorghiu	D	
127	Slt.Alexandru Dudau	D	
128	Slt.Constantin Mihailescu	D	
129	Slt.Teodorescu Alexandru	D	
130	Stefan cel Mare	A	numere pare : 2 – 68
		A	numere impare : 1 – 77
		B	numere pare : 70 – 84
		B	numere impare : 79 – 89
		C	numere pare : 86 – final
		C	numere impare : 91 – final
131	Sulfinei	D	
132	Toporasului	D	

Nr.crt.	DENUMIRE STRADĂ	ZONA	OBSERVAȚII
133	Traian	C	
134	Dimitrie Pompeiu	A	
135	Transilvaniei	D	
136	Tudor Vladimirescu	D	
137	Terinca	D	
138	Vasile Alecsandri	B	
139	Vasile Lupu	C	
140	Vasile Telega	D	
141	Vamii	A	
142	Vazduhului	D	
143	Venus	D	
144	Vlad Tepes	D	
145	Viilor	D	
146	Vîntului	D	
147	Vulturului	C	
148	Zadurovici	A	
149	Zimbrului	D	
150	Zmeului	D	
151	Aleea Amurgului	A	
152	Aleea Berzei	A	
153	Aleea Cristalului	A	
154	Aleea Prieteniei	A	
155	Aleea Pinului	A	
156	Aleea Caisului	B	
157	Aleea Dumbrava	B	
158	Aleea Criva	B	
159	Aleea Ghiocelului	B	
160	Aleea Iasomieii	B	
161	Aleea Marului	B	
162	Aleea Narciselor	B	
163	Aleea Orizont	B	
164	Aleea Pacii	B	
165	Aleea Primaverii	B	
166	Aleea Visinului	B	
167	Aleea Victoria	B	Bloc
		C	Case
168	Aleea Bujorului	B	
169	Aleea Castanilor	C	
170	Aleea Scurta	D	
171	Alee Socolui	D	
172	Aleea Teilor	D	
173	Aleea Puntii	D	
174	Aleea Perlei	D	

Nr.crt.	DENUMIRE STRADĂ	ZONA	OBSERVAȚII
175	Aleea Stejarului	D	
176	B-dul Victoriei	A	numere impare : de la 1 - 37, și 39, 41, 43
		A	numere pare : 2 - 108 și 120 -
		B	numere impare : 39 – 119
		B	numerele pare: 110 – 118
		C	numere impare : 121 – final
		C	numerele pare: 122 - final 118
177	Calea Plevnei	B	numere pare : 14 – final
		B	numere impare : 15 – final
		C	numere pare : 2 - 12B
		C	numere impare : 1 - 13B
178	Loc.Loturi Enescu	D	
179	Loc.Dealu Mare	D	
180	Loc.Progresul	D	

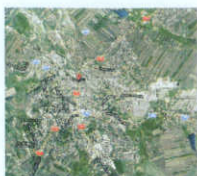


DOROHOI

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTEREDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.784	1.886	1.529
	suprafața utilă > 50 mp	1.631	1.784	1.376
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.631	1.784	1.376
	suprafața utilă > 50 mp	1.529	1.631	1.275
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.529	1.631	1.275
	suprafața utilă > 50 mp	1.427	1.529	1.173
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.529	1.631	1.275
	suprafața utilă > 50 mp	1.427	1.529	1.173

NOTĂ :

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (232 lei/mp terasă, la un curs de 4,6346 lei/euro, din 15.12.2017)

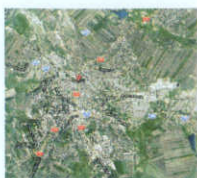


DOROHOI

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2000							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTEREDIAR		MANSARDĂ	
		finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.549	2.141	2.804	2.396	2.294	1.886
	suprafața utilă > 50 mp	2.294	1.886	2.549	2.141	2.039	1.631
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.294	1.886	2.549	2.141	2.039	1.631
	suprafața utilă > 50 mp	2.039	1.631	2.294	1.886	1.784	1.376
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.039	1.631	2.294	1.886	1.784	1.376
	suprafața utilă > 50 mp	1.784	1.376	2.039	1.631	1.529	1.275
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.039	1.631	2.294	1.886	1.784	1.376
	suprafața utilă > 50 mp	1.784	1.376	2.039	1.631	1.529	1.275

NOTĂ :

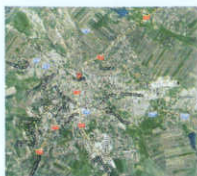
- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (232 lei/mp terasă, la un curs de 4,6346 lei/euro, din 15.12.2017)



DOROHOI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	COMERCIALE	BIROURI	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE	BIROURI	INDUSTRIALE	AGRO INDUSTRIALE
A	2.086	1.622	927	695	1.854	1.390	811	579
B	1.854	1.390	811	579	1.622	1.159	695	463
C	1.622	1.159	695	463	1.390	927	579	348
D	1.390	927	579	348	1.159	695	463	232

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2000								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	COMERCIALE	BIROURI	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE	BIROURI	INDUSTRIALE	AGRO INDUSTRIALE
A	2.781	2.317	1.390	1.159	2.549	2.086	1.275	1.043
B	2.549	2.086	1.275	1.043	2.317	1.854	1.159	927
C	2.317	1.854	1.159	927	2.086	1.622	1.043	811
D	2.086	1.622	1.043	811	2.086	1.390	927	695

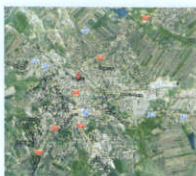


DOROHOI

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	232	185	116	70
1970 -1990	324	301	232	116
1991 - 2000	463	417	348	139
2001 - 2010	742	556	463	185
2011 - prezent	1168	779	667	278

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	70	56	46	23
1970 -1990	93	70	70	37
1991 - 2000	116	93	93	46
2001 - 2010	278	116	116	70
2011 - prezent	324	162	139	93

ZONA	GARAJE	PARCARE ACOPERITĂ
	<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)</i>	
A	9.269	3.708
B	7.879	2.781
C	6.952	2.317
D	5.562	1.390

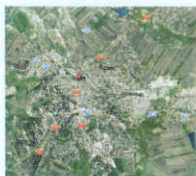


DOROHOI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			<i>LEI/MP</i>
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300$ mp	$300 \text{ mp} < S \leq 700$ mp	$S > 700$ mp
A	116	93	70
B	93	70	56
C	70	46	37
D	46	37	28

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
				<i>LEI/MP</i>
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	27,80	23,20	18,50	13,90
Teren livadă / teren vie	11,60	9,30	7,00	4,60
Teren pășune / fâneță	7,00	4,60	3,70	2,30
Teren neproductiv	3,20	2,30	1,40	0,90
Teren pădure / lizieră	9,30	7,00	4,60	1,90
Bălți / iazuri	4,60	3,50	2,30	1,40

TEREN EXTRAVILAN - ORICE ZONĂ	
<i>LEI/MP</i>	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	4,60
Teren arabil / livadă / vie	2,80
Teren pășune / fâneță	1,40
Teren neproductiv	0,50
Teren pădure / lizieră	1,20
Bălți / iazuri	0,90



DOROHOI

MEDIUL RURAL				
LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	93	70	46	37
1970 -1990	139	116	70	56
1991 - 2000	185	139	116	83
2001 - 2010	459	255	204	116
2011 - prezent	667	334	278	139

ANEXE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	46	28	23	14
1970 -1990	56	46	37	19
1991 - 2000	83	56	46	23
2001 - 2010	232	70	56	28
2011 - prezent	255	93	70	37

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd		
destinație	construite înainte de anul 2000 inclusiv	construite după anul 2000
SPAȚIU COMERCIAL	695	927
SPAȚIU DE BIROURI	463	695
CLĂDIRI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	232	348
CLĂDIRI AGRO INDUSTRIALE	116	232

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	7,00	arabil	0,70
arabil / grădină	3,50	livadă / vie	0,90
livadă / vie	1,60	pășune / fâneață	0,50
pășune / fâneață	0,90	neproductiv	0,40
neproductiv	0,70	pădure / lizieră	0,90
pădure / lizieră	1,40	bălți / iazuri	0,50
bălți / iazuri	0,90		

MEDIUL RURAL			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>			
suprafața utilă ≤ 50 mp	565	678	452
suprafața utilă > 50 mp	452	565	339
Garaje : 2.781 lei/buc			

DARABANI

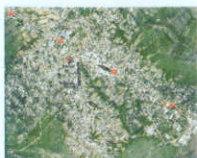


APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	561	612	510
	suprafața utilă > 50 mp	510	561	408

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2000							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.427	1.020	1.529	1.122	1.275	867
	suprafața utilă > 50 mp	1.325	918	1.427	1.020	1.173	765

NOTĂ :

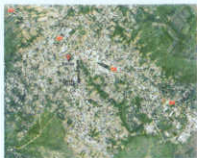
- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$ apartament
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (232 lei/mp terasă, la un curs de 4,6346 lei/euro, din 15.12.2017)



DARABANI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	COMERCIALE	BIROURI	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE	BIROURI	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE
ORICE ZONĂ	1.159	927	463	348	927	695	348	232

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2000								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN lei / MP suprafață construit desfășurată							
	COMERCIALE	BIROURI	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE	BIROURI	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE
ORICE ZONĂ	1.854	1.622	927	811	1.622	1.390	811	695



DARABANI

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	232	185	116	70
1970 - 1990	324	278	232	93
1991 - 2000	463	417	278	116
2001 - 2010	765	510	408	139
2011 - prezent	1.112	723	556	232

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	70	56	46	23
1970 - 1990	93	70	70	37
1991 - 2000	116	93	93	46
2001 - 2010	278	116	116	70
2011 - prezent	324	162	139	93

ZONA	GARAJE	PARCARE ACOPERITĂ
	<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)</i>	
ORICE ZONĂ	3.708	1.854

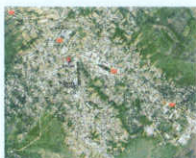


DARABANI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			LEI/MP
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300$ mp	$300 \text{ mp} < S \leq 700$ mp	$S > 700$ mp
A	46	37	23

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII	
LEI/MP	
CATEGORIA	ORICE ZONA
Teren arabil / grădină	9,30
Teren livadă / teren vie	4,60
Teren pășune / fâneată	2,30
Teren neproductiv	0,90
Teren pădure / lizieră	1,90
Bălți / iazuri	1,40

TEREN EXTRAVILAN	
LEI/MP	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	4,60
Teren arabil / livadă / vie	2,30
Teren pășune / fâneată	0,90
Teren neproductiv	0,40
Teren pădure / lizieră	1,20
Bălți / iazuri	0,90



DARABANI

MEDIUL RURAL				
LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	70	56	46	32
1970 -1990	93	70	70	56
1991 - 2000	139	93	93	79
2001 - 2010	357	153	127	70
2011 - prezent	612	185	139	139

ANEXE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	46	28	23	23
1970 -1990	56	46	37	37
1991 - 2000	83	56	46	46
2001 - 2010	232	70	56	56
2011 - prezent	255	93	70	70

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd		
destinație	construite înainte de anul 2000 inclusiv	construite după anul 2000
SPAȚIU COMERCIAL	463	695
SPAȚIU DE BIROURI	348	463
CLĂDIRI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	232	348
CLĂDIRI AGRO INDUSTRIALE	116	232



DARABANI

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	4,60	arabil	0,70
arabil / grădină	2,30	livadă / vie	0,90
livadă / vie	1,20	pășune / fâneată	0,50
pășune / fâneată	0,90	neproductiv	0,40
neproductiv	0,70	pădure / lizieră	0,90
pădure / lizieră	1,40	bălți / iazuri	0,40
bălți / iazuri	0,70		

MEDIUL RURAL			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI/MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	417	463	371
suprafața utilă > 50 mp	371	417	324
garaj	1.854 lei / buc		

SĂVENI





SĂVENI

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	510	561	459
	suprafața utilă > 50 mp	459	510	408

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2000							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.325	918	1.427	1.020	1.173	765
	suprafața utilă > 50 mp	1.224	816	1.325	918	1.122	714

NOTĂ :

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (232 lei/mp terasă, la un curs de 4,6346 lei/euro, din 15.12.2017)



SĂVENI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	COMERCIALE	BIROURI	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE	BIROURI	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE
ORICE ZONĂ	1.159	927	463	348	927	695	348	232

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2000								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	COMERCIALE	BIROURI	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE	BIROURI	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE
ORICE ZONĂ	1.854	1.622	927	811	1.622	1.390	811	695



SĂVENI

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	232	185	116	46
1970 -1990	324	278	232	70
1991 - 2000	371	324	278	93
2001 - 2010	663	459	408	139
2011 - prezent	1.001	612	501	222

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	70	56	46	23
1970 -1990	93	70	70	37
1991 - 2000	116	93	93	46
2001 - 2010	278	116	116	70
2011 - prezent	324	162	139	93

ZONA	GARAJE	PARCARE SUBTERANĂ
	<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)</i>	
ORICE ZONĂ	3.708	1.854



SĂVENI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			LEI/MP
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300$ mp	300 mp < $S \leq 700$ mp	$S > 700$ mp
ORICE ZONĂ	46	37	28

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII	
LEI/MP	
CATEGORIA	ORICE ZONA
Teren arabil / grădină	9,30
Teren livadă / teren vie	4,60
Teren pășune / fâneată	2,30
Teren neproductiv	0,90
Teren pădure / lizieră	1,90
Bălți / iazuri	1,40

TEREN EXTRAVILAN	
LEI/MP	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	3,70
Teren arabil / livadă / vie	1,40
Teren pășune / fâneată	0,90
Teren neproductiv	0,40
Teren pădure / lizieră	1,20
Bălți / iazuri	0,90



SĂVENI

MEDIUL RURAL				
LOCUIŢE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	70	56	46	23
1970 -1990	93	70	70	46
1991 - 2000	139	93	93	70
2001 - 2010	357	153	127	93
2011 - prezent	612	222	167	116

ANEXE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	46	28	23	14
1970 -1990	56	46	37	19
1991 - 2000	83	56	46	23
2001 - 2010	232	70	56	28
2011 - prezent	255	93	70	37

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd		
destinație	construite înainte de anul 2000 inclusiv	construite după anul 2000
SPAȚIU COMERCIAL	463	695
SPAȚIU DE BIROURI	348	463
CLĂDIRI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	232	348
CLĂDIRI AGRO INDUSTRIALE	116	232

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	4,60	arabil	0,70
arabil / grădină	2,30	livadă / vie	0,90
livadă / vie	1,20	pășune / fâneață	0,50
pășune / fâneață	0,90	neproductiv	0,40
neproductiv	0,70	pădure / lizieră	0,90
pădure / lizieră	1,40	bălți / iazuri	0,40
bălți / iazuri	0,70		

MEDIUL RURAL			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>			
suprafața utilă ≤ 50 mp	1835	2038	1632
suprafața utilă > 50 mp	1632	1835	1428
garaje	1.854 lei / buc		