

GHID 2025

**STUDIU DE PIAȚĂ CARE
CONȚINE VALORI INFORMATIVE
CONSEMNAȚE PE PIAȚA
IMOBILIARĂ SPECIFICĂ ANULUI
PRECEDENT**

**JUDEȚUL BUZĂU
PENTRU UZUL NOTARILOR PUBLICI**

Membru corporativ: S.C. Evalgraf General Consult S.R.L.

Evaluator: Coteanu Robert Mircea, leg. 11769

CUPRINS

1. Ghid al valorilor de piata	4
2. Termeni de referinta ai studiului.....	4
2.1 Informatii despre entitatile contractante.....	4
2.2 Contextul care a determinat achizitionarea serviciilor	5
2.3 Scopul studiului.....	5
ART. 111 - Definirea venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal	5
2.4 Tipul valorii.....	5
2.5 Data de referinta a studiului si moneda	8
2.6 Documentatia necesare in vederea elaborarii studiului (surse de informatii).....	8
2.7 Clientul, utilizatorul desemnat.....	8
2.8 Restrictii de utilizare, difuzare si publicare.....	8
2.9 Ipoteze semnificative; Ipoteze speciale	8
2.10 Tipul proprietatii.....	9
2.11 Piata cladirilor rezidentiale (apartamente, case / vile).....	11
2.12 Piata spatiilor industriale	16
2.13 Piata spatiilor comerciale	17
2.13 Piata terenurilor.....	19
3. MUNICIPIUL BUZAU.....	21
Anexa 3.1 – Piata apartamentelor in blocuri de locuit.....	22
Anexa 3.2 – Piata cladirilor individuale si a anexelor acestora.....	34
Anexa 3.3 – Piata cladirilor garaje, parcare subterane, supraterane	36
Anexa 3.4 – Piata proprietatilor industriale	37
Anexa 3.5 – Piata spatiilor comerciale si de birouri	38
Anexa 3.6 – Piata terenurilor	39
4. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT.....	40
Anexa 4.1 – Apartamente situate în blocuri de locuit.....	41
Anexa 4.2 – Piata cladirilor individuale si a anexelor acestora.....	53
Anexa 4.3 – Piata cladirilor garaje, parcare subterane, supraterane	55
Anexa 4.4 – Piata proprietatilor industriale	56
Anexa 4.5 – Piata spatiilor comerciale si de birouri	57
Anexa 4.5 – Piata terenurilor	58
5. ORAȘUL POGOANELE.....	59
Anexa 5.1 – Apartamente situate în blocuri de locuit.....	60

Anexa 5.2 – Piata cladirilor individuale si a anexelor acestora	66
Anexa 5.3 – Piata proprietatilor industriale	69
Anexa 5.4 – Piata spatiilor comerciale si de birouri	70
Anexa 5.5 – Piata terenurilor	71
6. ORAȘELE PĂTÂRLAGELE ȘI NEHOIU	72
Anexa 6.1 – Apartamente situate în blocuri de locuit	73
Anexa 6.2 – Piata cladirilor individuale si a anexelor acestora	79
Anexa 6.3 – Piata proprietatilor industriale	82
Anexa 6.4 – Piata spatiilor comerciale si de birouri	83
Anexa 6.5 – Piata terenurilor	84
7. MEDIUL RURAL – COMUNE ȘI SATE	85
Anexa 7.1 – Apartamente situate în blocuri de locuit	86
Anexa 7.2 – Piata cladirilor individuale si a anexelor acestora	92
Anexa 7.3 – Piata proprietatilor industriale	95
Anexa 7.4 – Piata spatiilor comerciale si de birouri	96
Anexa 7.5 – Piata terenurilor INTRAVILAN	97
Anexa 7.6 – Piata terenurilor EXTRAVILAN	102
8. SURSE DE INFORMARE	108
8.1 - Hotărârea Consiliului Local Buzău privind zonarea	108
8.2 – Lista cladirilor expertizate tehnic cu risc seismic	111
8.3 - Nomenclator stradal si incadrare in zona pentru Municipiul Buzau	114
8.4 - Nomenclator stradal si incadrare in zona pentru Municipiul Ramnicul Sarat, Pogoanele, Patirlagele si Nehoiu	135

1. Ghid al valorilor de piata

privind valorile minime consemnate pe piata imobiliara, specifice anului precedent pentru Municipiul Buzău, municipii, orașe și comune din Județul Buzău

Prezenta lucrare s-a întocmit la solicitarea Camerei Notarilor Publici Prahova - Filiala Buzău în baza Contractului Nr. **75/06.08.2024** în scopul stabilirii onorariilor.

La baza întocmirii documentației au stat preluarea selectivă a bazei de date oferite de publicațiile de specialitate, investigarea de tranzacții efectiv încheiate puse la dispoziție de birourile notariale în cursul anului 2024, cât și din baza de date proprie privind piața imobiliară actuală.

Sursele de informații care au stat la baza evaluării sunt:

- **Standardele de evaluare ANEVAR- ediția 2022 și recomandările ANEVAR;**
- Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire pentru clădiri rezidențiale, clădiri industriale, comerciale, agricole, anexe gospodărești, construcții speciale, Corneliu Șchiopu, Ed. IROVAL 2015, indici de actualizare 2023 - 2024;
- Baza de date din vânzări la licitații, vânzări private de pe site - uri de specialitate;
- Publicitate mass-media, anunțurile publicitare din presa locală și națională;
- Informațiile de la agențiile imobiliare;
- Informații de la alte organisme abilitate și tranzacții imobiliare încheiate; Baza de date a evaluatorului;
- Buletine documentare editate de ANEVAR;
- Cataloagele elaborate de Comisia Națională de inventariere și reevaluare a fondurilor fixe valabile la data de 01.01.1965 editate de MATRIXROM, Normativul P135/1999 privind coeficientul de uzură fizică pentru clădiri și construcții speciale;
- Indici de actualizare întocmiți de INCERC București, publicați în buletine tehnice editate CETR;
- Anexa la Hotărârea Consiliului Uniunii nr. 15/05.04.2024.

2. Termeni de referință ai studiului

2.1 Informații despre entitățile contractante

Autoritatea contractantă este **Camera Notarilor Publici Ploiești**, cu sediul în Str. Anton Pann, Nr. 3, Jud. Prahova, entitate cu personalitate juridică și funcționează în baza Legii notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995. Camerele Notarilor Publici funcționează în circumscripția fiecărei Curți de Apel. În prezent funcționează un număr de 15 Camere ale Notarilor Publici.

Evaluatorul: **EVALGRAF GENERAL CONSULT SRL**, cu sediul în Sat Lipia, Str. Dealului, Nr. 5, Com. Merei, Jud. Buzău, membru corporativ ANEVAR din anul 2016, posesor al Certificatului 0589, având adresa mail: office@evalgraf.ro am efectuat prezentul raport la solicitarea Camerei Notarilor Publici Ploiești.

Ca elaborator declar că Studiul de piață, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările și regulile de elaborare a studiilor prevăzute la Art. 111 din Codul Fiscal și cu ipotezele cuprinse în prezentul studiu.

2.2 Contextul care a determinat achiziționarea serviciilor

Prin atribuțiile stabilite de lege, potrivit art. 111 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, Camerele Notarilor Publici trebuie să realizeze și să actualizeze anual, studii de piață care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent și să le comunice Direcțiilor Generale Regionale ale Finanțelor Publice din cadrul ANAF. Aceste studii de piață trebuie realizate potrivit Codului Fiscal, cu ajutorul unor experți evaluatori autorizați în condițiile legii.

Potrivit punctului 33 din Normele metodologice de aplicare a Codului fiscal, "Studiul de piață, reprezintă colectarea informațiilor de pe piața imobiliară în ceea ce privește oferta / cererea și valorile de piață corespunzătoare proprietăților imobiliare care fac obiectul transferului dreptului de proprietate potrivit prevederilor art. 111 din Codul fiscal. Acesta trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară în anul precedent în funcție de tipul proprietății imobiliare, de categoria localității unde se află situate acestea, respectiv de zone în cadrul localității / rangul localității. Studiile de piață sunt comunicate de către Camerele Notarilor Publici, după fiecare actualizare, direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală, pentru a fi utilizate începând cu data de întâi a lunii următoare primirii acestora.

Informațiile din studiile de piață realizate în baza art. 111, al. (4) și (5) din Codul Fiscal sunt utilizate de notarii publici pentru stabilirea impozitului datorat de contribuabilii persoane fizice, la transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.

2.3 Scopul studiului

Prin realizarea și actualizarea studiilor de piață, Camerele Notarilor Publici pun în aplicare prevederile art. 111 din Legea nr. 227/2005 privind Codul Fiscal și totodată asigură stabilirea și perceperea impozitului pe tranzacțiile cu proprietăți imobiliare din patrimoniul persoanelor fizice într-un mod unitar și neutru.

Scopul prezentului raport de evaluare este **estimarea valorii minime de piață** în baza Art. 111, Alin 5 Cod Fiscal.

ART. 111 - Definierea venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal

În conformitate cu prevederile art. 111 din Codul fiscal, la încheierea actelor notariale care au ca obiect transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal, **notarul public este obligat să încaseze impozitul pe venitul realizat din tranzacția imobiliară**. Acest impozit este calculat și încasat de notarul public la încheierea actului notarial și, ulterior, este virat de notarul public către bugetul de stat, procedura de calculare, încasare și plată a acestuia precum și obligațiile declarative fiind stabilite prin norme metodologice emise prin ordin comun al ministrului finanțelor și al ministrului justiției, cu consultarea Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România.

În prezent, impozitul datorat de persoane fizice la transferul proprietății imobiliare **prin acte între vii** este:

- **3%** pentru imobilele deținute o perioadă de până la 3 ani inclusiv și
- **1%** pentru imobilele deținute o perioadă mai mare de 3 ani.

În cazul dobândirii de imobile prin **moștenire**, **(i)** dacă finalizarea procedurii succesorale are loc în termen de doi ani de la data decesului autorului moștenirii, nu se datorează impozit și **(ii)** dacă finalizarea procedurii succesorale are loc peste termenul de 2 ani de la data decesului, moștenitorii vor datora un impozit de **1%** din valoarea imobilelor moștenite.

Impozitul pe venitul realizat din tranzacția imobiliară se calculează *la valoarea declarată de părți în actul notarial* și 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*.

2.4 Tipul valorii

„**Valoarea de piață**” este suma estimată pentru care un activ sau datorie ar putea fi schimbat/a 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 cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere”.

Sursa definiției este volumul **Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2022**, SEV 104 Tipuri ale valorii (paragraf 30.1). Metodologia de estimare a “valorii de piață” a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările standardelor de evaluare relevante.

Studiul de piață se referă exclusiv la piața imobiliară din aria geografică la care se referă acesta, autorii studiilor de piață trebuind să țină cont de specificul pieței imobiliare pe fiecare segment de piață în parte.

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii. O serie de caracteristici speciale deosebesc pietele imobiliare de pietele altor bunuri sau servicii. Fiecare proprietate imobiliară este unică iar amplasamentul sau este fix. Pietele imobiliare nu sunt pietele eficiente; numărul de vânzatori și cumpărători care acționează este relativ mic, proprietățile imobiliare au valori ridicate care necesită o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste pietele să fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numărului de jocuri de muncă precum și să fie influențate de tipul de finanțare oferit, volumul creditului care poate fi dobândit, rîrimea avansului de plată, nivelul dobânzilor, etc. În general, proprietățile imobiliare nu se cumpără contra plăți în numerar, valorile mari ale proprietăților impunând de cele mai multe ori, plata prin instrumente bancare.

Piața imobiliară nu este în esență o piață eficientă. Spre deosebire de pietele eficiente, plata imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic, rareori atins, existând de cele mai multe ori un decalaj între cerere și oferta. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraoferta sau exces de cerere și nu echilibru. Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile. Proprietățile imobiliare sunt bunuri durabile și pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și de obicei procesul de vânzare este lung.

Analiza pietelor trebuie să aibă permanent în atenție cei patru factori interdependenți care creează valorile proprietăților imobiliare, valoarea fiind de fapt chiar o rezultantă a interacțiunii între aceștia: **utilitatea, raritatea, dorința și puterea efectivă de cumpărare**. Este necesar ca, la demararea unui proces de analiză a pieței, să se efectueze mai întâi o delimitare a pieței, atât din punct de vedere geografic cât și pe tipuri de proprietăți imobiliare.

Normele de aplicare a Codului fiscal prevăd ca studiile de piață trebuie să țină cont de **tipul proprietății imobiliare**, de categoria localității unde se află situată aceasta, respectiv zone în cadrul localității / rangul localității.

Potrivit celor de mai sus, o prezentare structurată trebuie să aibă în vedere următoarele tipuri de proprietate / segmente de piață:

- Piața apartamentelor situate în blocuri de locuit;
- Piața clădirilor individuale și a anexelor acestora;
- Piața proprietăților comerciale, administrative, de birouri și asimilate lor;
- Piața proprietăților industriale și asimilate lor;
- Piața proprietăților agricole și asimilate lor;
- Piața terenurilor.

Categoria localităților, rangul acestora și zona în cadrul localităților va ține cont și de împărțirea administrativ teritorială, respectiv de hotărârile autorităților locale privind zona în cadrul localităților.

Principiile evaluării (formării valorilor pe piață), care reprezintă fundamentul unei analize raționale a comportamentului pieței imobiliare, au însemnătate și legătură directă cu piața. Autorul studiului trebuie să țină seama în analiza pieței de aceste principii, respectiv:

- 1) Anticiparea. Beneficiile viitoare generate de proprietatea Imobiliară, așa cum sunt acestea percepute de vânzătorii și cumpărătorii tipici de pe piață;
- 2) Schimbarea. Fortele cererii și ale ofertei se află într-o dinamică permanentă. Acest principiu cere ca evaluatorul să sesizeze cauzele și efectele forțelor cererii și ofertei, studiind tendințele și impactul acestei schimbări asupra valorii ;

3) Cererea și oferta. Valoarea (...) este determinată de interacțiunea dintre cererea și oferta existente la data evaluării. Atât cererea, cât și oferta au dimensiuni calitative și cantitative. Competiția este foarte importantă în modul de funcționare a cererii și ofertei;

4) Substituția. Un cumpărător rațional nu va plăti mai mult pentru o proprietate imobiliară decât costul de achiziție al unei alte proprietăți imobiliare cu aceleași caracteristici. Se presupune că un cumpărător are următoarele trei alternative pe piață:

- I. să cumpere o proprietate imobiliară existentă, ce are o utilitate egală cu cea a proprietății subiect;
- II. să cumpere un teren și să edifice o construcție pe acesta, pentru a obține o proprietate imobiliară cu utilitate egală cu cea a proprietății subiect;
- III. să cumpere o proprietate imobiliară ce generează venituri de aceeași mărime și cu aceleași riscuri echivalente cu ale proprietății subiect.

5) Echilibrul. Acest principiu spune că valoarea proprietății imobiliare este creată și susținută când elementele contrastante, opuse sau interactive, sunt într-o stare de echilibru. Valoarea proprietății imobiliare este creată și menținută atunci când caracteristicile unei proprietăți se conformează cererilor de pe piața specifică

6) Factorii externi. Proprietățile imobiliare pot câștiga sau pierde valoare datorită / din cauza condițiilor sau evenimentelor externe proprietății. Definirea pieței imobiliare pentru proprietățile subiect îmbunătățește în mod clar înțelegerea modului în care factorii externi afectează valoarea proprietăților.

Obiectivele analizei pieței:

- se referă la condițiile de piață ce vizează proprietățile imobiliare cu accent pe factorii care influențează valoarea proprietăților, respectiv factorii fizici, economici, sociali politici și de mediu înconjurător;
- arată modul în care interacțiunea dintre cerere și oferta afectează valoarea proprietăților subiect;
- indică dacă pentru o proprietate imobiliară există un suport adecvat pe piață pentru o anumită utilizare sau dacă va exista suport pe piață pentru utilizarea propusă în viitorul apropiat, ori indică momentul în timp când poate apărea o cerere potrivită pentru un anumit proiect.

Analiza pieței trebuie corelată cu conceptul de cea mai bună utilizare. Acest concept este primul punct de analiză paralelă a variantelor / alternativelor de utilizare a proprietăților și a pieței specifice ce ar pune cel mai bine în valoare proprietățile imobiliare. Concluzia celei mai bune utilizări va indica o anumită piață specifică și eventuale cerințe de reconversie sau modificare a pieței. Aceasta poate fi piața existentă, aferentă utilizării existente a proprietăților sau, din contra, o altă piață ce se dovedește a fi mai avantajoasă.

Analiza de piață poate fi realizată utilizând un proces în șase pași (etape) după cum urmează:

1. Analiza productivității proprietății. Se referă la identificarea caracteristicilor proprietăților subiect și la utilizările efective sau potențiale. Aceste caracteristici pot fi fizice, juridice sau de localizare ;

2. Delimitarea pieței specifice (aria pieței). Acest pas indică amploarea investigațiilor pe piața respectivă, prezentând utilizările și caracteristicile de bază analizate ;

3. Analiza cererii. Dorința și puterea efectivă de cumpărare sunt factori de influență ai cererii probabile și solvabile ;

4. Analiza ofertei. Utilitatea și raritatea sunt factori ce influențează oferta competitivă de pe piață, nivelul ofertei curente și viitoare pe toate segmentele de piață;

5. Analiza interacțiunii dintre cerere și oferta. Se referă la definirea raportului cerere oferta, stabilirea preferințelor pieței, prezentarea istoricului relevant de evoluție recentă precum și definirea cotărilor de piață la elementele de bază și componentele urmărite în studiul elaborat.

6. Previziunea absorbției proprietății subiect în piață. Prin compararea caracteristicilor proprietății subiect cu cele ale proprietăților competitive, evaluatorul poate determina absorbția proprietății subiect, în condițiile de piață, cerere și oferta competitivă cunoscute.

Analiza pieței va trebui să furnizeze informații suport pentru toate datele de intrare care vor fi utilizate în elaborarea studiului de piață, precum și interpretarea, cuantificarea, asimilarea și ajustarea lor.

Alte aspecte: Prestatorul vor avea în vedere tranzacțiile normale fără limitări de drept de proprietate și în condiții nepartinitoare de tranzacționare privind motivațiile părților, precum și a plății integrale la data tranzacției (urmărindu-se practic, normalitatea definiției valorii de piață). Totodată, având în vedere cerințele Codului fiscal privind realizarea studiilor de piață, este recomandat ca prestatorii să utilizeze, pe cât posibil, metode statistice de analiză și să aplice cele mai bune practici în materie.

2.5 Data de referință a studiului și moneda

Data la care este valabilă concluzia privind valoarea estimată, respectiv **data studiului** este **01.10.2024**, curs EUR **4.9758 lei**. **Onorariile se vor calcula la cursul BNR de la data autentificării actului.**

2.6 Documentația necesară în vederea elaborării studiului (surse de informații)

În elaborarea studiului de piață, prestatorul va utiliza informații din orice surse disponibile și în primul rând, informațiile privind tranzacțiile efective, recente sau cele din ofertele de vânzare, valabile la data de referință a studiului, ale agenților imobiliare. Acolo unde nu pot fi identificate astfel de informații, se va apela la asimilarea, ierarhizarea și / sau echivalarea potențialului pieței specifice cu altele similare (cu date cunoscute), indexări specifice susținute de date de piață, și / sau se vor utiliza tehnici și metode specifice de analiză a pieței.

Sursele de informații vor trebui să fie prezentate în cadrul studiului.

În elaborarea studiului de piață vor fi luate în considerare actele normative și de reglementare din domeniul imobiliar, precum și standardele relevante, diverse normative precum și literatura de specialitate. Studiul include toate cercetările, informațiile, raționamentele, analizele și concluziile necesare pentru a ajunge la valoarea estimată declarată de client și utilizatorul desemnat. Această activitate începe atunci când evaluatorul a avut toate informațiile și a putut trage o concluzie asupra studiului.

Etapile studiului sunt:

- Definirea proprietăților și stabilirea tipurilor și subtipurilor de proprietăți
- Stabilirea termenilor de referință
- Culegerea datelor și descrierea proprietății
- Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

2.7 Clientul, utilizatorul desemnat

Client și Utilizator desemnat: **Camera Notarilor Publici Ploiești și Cabinetele Notariale BUZAU**

2.8 Restricții de utilizare, difuzare și publicare

- Intrarea în posesia unei copii a acestui studiu nu implică dreptul de publicare a acestuia.
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietățile studiate în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil.
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului.
- Orice valori estimate în studiu se aplică proprietății în întregul ei, luat ca întreg și orice divizare sau distribuție a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuție a fost prevăzută în studiu.
- Studiul de piață este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica, concluziile acestui studiu își pot pierde valabilitatea.
- Studiul de piață sau oricare altă referință la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele precizate la pct. 1.2, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.
- Prezentul Studiu de piață a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către client, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest studiu este destinat scopului și destinatarului precizați la pct. 1.2. Studiul este confidențial, strict pentru client și utilizatorul desemnat iar evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate față de o terță persoană, în nici o circumstanță.

2.9 Ipoteze semnificative; Ipoteze speciale

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietarul imobilului și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Se presupune că titlul de proprietate este bun și marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;

- Informația furnizată de către terți este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanții pentru acuratețe;
- Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale amplasamentelor: solului sau structurii clădirii (parților ascunse) care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Noi nu am făcut nici o investigație și nici nu am inspectat acele părți ale clădirii care erau acoperite, neexpușe sau inaccesibile și s-a presupus astfel că aceste părți sunt în stare tehnică bună. Nu putem să exprimăm nici o opinie despre starea tehnică a parților neinspectate și acest studiu nu trebuie considerat ca ar valida integritatea structurii sau sistemului clădirilor și instalațiilor;
- Se presupune că amplasamentul este în deplină concordanță cu toate reglementările locale și naționale privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanțele sunt expuse, descrise și luate în considerare în raport;
- Din informațiile deținute de către evaluator și din discuțiile purtate cu reprezentanții Camerei Notarilor, nu există nici un indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietății evaluate sau valoarea proprietăților vecine. Evaluatorul nu are cunoștința de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase și nici nu a efectuat investigații speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există așa ceva.
- Dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informațiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Valoarea de piață estimată este valabilă la data studiului. Întrucât piața, condițiile de piață se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;
- S-a presupus că legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare;
- Alegerea metodei de evaluare prezentate în cuprinsul raportului s-a făcut ținând seama de tipul valorii exprimate și de informațiile disponibile;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii toate informațiile pe care le-a avut la dispoziție la data elaborării studiului, neexcluzând posibilitatea existenței și a altor informații de care acesta nu avea cunoștință;
- Dacă nu se arată altfel în studiu, se înțelege că evaluatorul nu are cunoștința asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate, sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea studiului.
- Acest studiu nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui studiu și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.

2.10 Tipul proprietății

- Proprietățile din studiu nu au fost inspectate și se consideră libere de orice fel de sarcini;
- Se presupune că proprietățile se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor urbanistice;
- Prezenta lucrare a fost întocmită la cererea beneficiarului și în scopul precizat, prin urmare nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără acordul scris al beneficiarului și al autorului ghidului;

➤ Lucrarea își păstrează valabilitatea pe parcursul anului **2025** 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 lucrării, sau nu suporta modificări semnificative;

➤ Evaluatorul a utilizat pentru estimarea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, fiind posibilă existența și altor informații de care evaluatorul nu a avut cunoștință;

➤ Orice valori estimate în ghid, se aplică întregii proprietăți și orice divizare și distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimată;

➤ Evaluatorul presupune că cei care folosesc ghidul cunosc situațiile legate de zona în care se încadrează proprietățile imobiliare, utilizând pentru aceasta, inclusiv documentații cadastrale și hărți, întocmite de UAT-uri.

Clădirile și terenurile evaluate din această lucrare au fost grupate în mod diferențiat pe Municipiul Buzău, Municipiul Râmnicu Sărat, Orașele Pogoanele, Pătârlagele și Nehoiu precum și comunele care aparțin județului Buzău astfel:

- ❖ Apartamente situate în blocuri de locuit;
- ❖ Clădiri de locuit individuale și anexele acestora
- ❖ Piața proprietăților industriale (hale producție, depozitare, clădiri agricole sau cu destinație agricolă)
- ❖ Piața Spațiilor comerciale și de birouri;
- ❖ Piața terenurilor;

În cadrul fiecărei grupe de clădiri evaluate s-a avut în vedere zona în care sunt amplasate acestea, în baza Hotărârilor Consiliilor Locale privind zonarea localității respective.

În privința terenurilor intravilane valoarea acestora este dată de modul de folosire, în general valoarea unui teren urban este determinată de gradul de atractivitate a acestuia, grad determinat de nivelul de servicii, utilități, deschidere la drum, cale de acces și de locuri de muncă oferite.

Gradul de atractivitate a fost cuantificat în cuprinsul prezentei lucrări de următorii factori:

➤ **Amplasamentul** privit prin accesibilitatea către locurile de muncă și către diverse servicii urbane, reprezintă argumente care influențează decizia actorilor urbani, publici și privați privind alegerea unui amplasament.

➤ Al doilea factor l-a reprezentat **venitul** care poate fi generat de proprietate, aspect care se oglindește în tipul de folosință al proprietății.

➤ Alt factor îl reprezintă **costul economic al terenului** care este determinat de investițiile în infrastructură și în serviciile publice.

Valoarea pe unitatea de suprafață a avut în vedere următoarele aspecte

- Mărimea și forma terenului (deschiderea, accesul la teren, forma în plan);
- Topografia terenului (conturul terenului, panta, privelisti, etc);
- Caracteristicile geotehnice ale terenului (capacitatea portantă a terenului);
- Utilitățile și serviciile disponibile ale proprietății (apa – canal, gaze, rețele electrice, mijloace de transport în comun, restricții urbanistice, amplasament față de sursele de poluare și față de spațiile comerciale).

În cazuri speciale de proprietăți de teren cu deschideri mici, forme care conditionează suprafața și poziția construcției care se reglementează prin condiții limitative de urbanism, sunt cu utilități reduse, nivel ridicat de ape freatică, terenuri infestate, poluate, terenuri cu instabilitate, valorile acestora se pot determina în baza unui raport de evaluare.

Valoarea terenurilor extravilane este influențată de mărimea suprafeței, caracteristicile pedologice ale terenului, proprietățile fizice, aptitudinile tehnologice de lucru ale parcelei, asigurarea utilităților, cai de acces, etc.

În valoarea unitară a clădirilor nu este inclusă valoarea terenului aferent, cu excepția apartamentelor.

Prezenta lucrare constituie un instrument de lucru pentru birourile notariale în exclusivitate, informațiile și datele prezentate nu pot fi utilizate în expertize judiciare sau în alte scopuri decât pentru cele declarate mai sus.

Confortul apartamentelor situate în blocuri de locuințe este o noțiune complexă care ține seama de mulți factori, dar în mod conventional, confortul acestor apartamente se determina în funcție de **suprafața utilă**.

În tabelul de mai jos se precizează care sunt valorile suprafețelor utile (exprimate în mp), suprafețe care determină încadrarea unui apartament la un anumit grad de confort

Clasificarea a fost făcută în baza **Decretului – Lege 61/02.1990**, conform tabelului de mai jos:

Grad de confort	Garsoniera	2 camere	3 camere	4 camere
Cf. 1A	37 mp	55 mp	78 mp	100 mp
Cf. 1	30 mp	50 mp	65 mp	80 mp
Cf. 2	23 mp	36 mp	48 mp	60 mp
Cf. 3	< 23 mp	< 36 mp	< 48 mp	< 60 mp

Valorile și prețurile medii existente în această lucrare: „GHID – 2025, privind valorile orientative ale proprietăților imobiliare, Județul Buzău” nu conțin TVA.

În cazul în care apar clădiri și construcții speciale sau cu grad mare de unicitate care nu au fost prinse în cadrul studiului, valorile acestora se pot determina în baza unui raport de evaluare.

2.11 Piața clădirilor rezidențiale (apartamente, case / vile)

Piața imobiliară din România a înregistrat o scădere semnificativă în luna august 2024, cu peste 8.000 de tranzacții mai puține față de aceeași perioadă a anului trecut.

În luna august 2024 au fost vândute, la nivelul întregii țări, 51.067 de imobile, cu 5.954 mai puține față de luna iulie, potrivit datelor publicate marți de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCP).

Numărul caselor, terenurilor și apartamentelor care au făcut obiectul tranzacțiilor în luna august este cu 8.358 mai mic față de perioada similară a anului 2023.

Cele mai multe vânzări de imobile au fost înregistrate, în august 2024, în București – 8.399, Ilfov – 3.495 și Brașov – 2.759. Județele cu cele mai puține imobile vândute în aceeași perioadă sunt Teleorman – 114, Olt – 233 și Covasna – 303.

Numărul ipotecilor, la nivel național, în august 2024, a fost de 28.587, cu 5.690 mai mare față de august 2023. Cele mai multe operațiuni de acest gen au fost înregistrate în București – 5.458, Ilfov – 2.521 și Galați – 1.508. La polul opus se află județele Harghita – 49, Sălaj – 76 și Covasna – 82.

Inflația, creșterea taxelor pentru mediul privat și dobânzile mari la creditele ipotecare ar putea **reduce cererea de locuințe și în 2024**. În același timp, **oferta de locuințe noi va fi în scădere**, pe fondul reducerii ritmului de construcție din partea dezvoltatorilor.

Evoluția prețurilor la imobiliare a ajuns unul dintre subiectele preferate de dezbatere în România, într-o țară în care 95% din populație trăiește într-o locuință proprietate personală și în care achiziționarea unei case este mult mai populară decât investițiile pe bursă.

De cele mai multe ori când vine vorba de imobiliare, oamenii au păreri diametral opuse și mai ales la extreme: fie sunt convingși că prețurile la locuințe vor crește în ritm accelerat, fie anticipează o „prăbușire” a prețurilor. Astfel de opinii sunt influențate însă semnificativ de propriile interese financiare și mai puțin de o analiză a fundamentelor economice care pot duce prețurile la locuințe în sus sau în jos.

În principiu, ca în cazul oricărui alt bun disponibil pe piață, prețul unei locuințe este determinat de modelul economic **cerere vs ofertă**. Dacă oferta crește în timp ce scade cererea, bunul respectiv devine mai ieftin, prețul scade. Invers, dacă avem un număr scăzut de oferte și o cerere mare pentru bunul respectiv, acesta devine mai scump, prețul crește.

Când vine vorba despre piața imobiliară, cererea este determinată de numeroși factori, printre care necesitatea oamenilor de a achiziția locuințe în care să trăiască, dorința unei investiții imobiliare care să aducă profit prin închiriere și prin aprecierea bunului imobiliar pe termen lung, dar și de situația financiară a populației, în funcție de contextul economic. De cealaltă parte, oferta este determinată, printre altele, de stocul de locuințe vechi disponibile la vânzare și de numărul de locuințe nou construite.

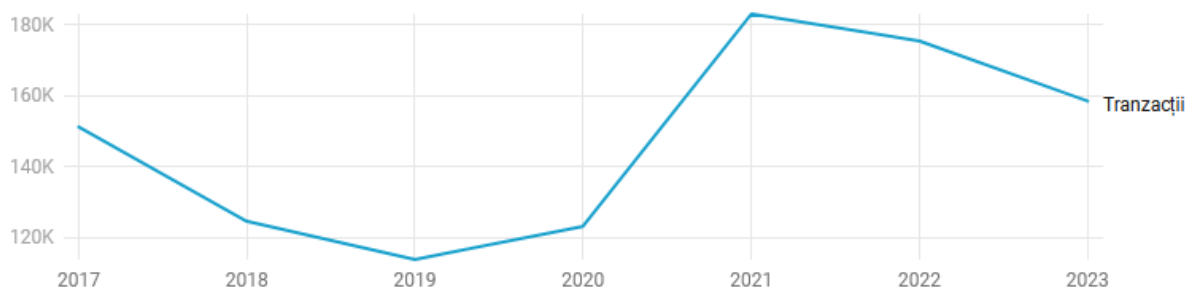
Sunt atât de mulți factori economici care pot înclina balanța într-o parte sau alta, încât să dai verdicte bombastice de tipul „piața se va prăbuși” sau „prețurile vor exploda” în cazul imobiliarelor este imposibil, dacă vrei să fii serios. Totuși, analiza mai multor factori ne poate da o idee despre **cum va arăta piața de imobiliare în 2025**.

Câți oameni vor să-și cumpere locuințe în România? Etalonul cinstit: tranzacțiile

Cererea reală pentru achiziționarea de locuințe este dificil de cuantificat, întrucât **nu există un indicator care să poată determina cu precizie acest parametru**. Motivul este cât se poate de simplu: întotdeauna vor exista oameni care și-ar dori să cumpere un imobil, dar care nu au bani destui pentru o astfel de achiziție și nici nu se califică pentru un credit ipotecar.

În acest context, **numărul de tranzacții imobiliare** este cel mai bun indicator public pe care îl putem lua în calcul, pentru a determina cererea de locuințe. Acesta reflectă practic cererea din partea persoanelor care își doresc și, în același timp, își și permit să cumpere o locuință la prețurile solicitate de vânzători, în momentul respectiv.

Numărul anual de tranzacții imobiliare în România



Grafic: Daniel Popescu, Panorama • Sursă: ANCPPI • Creat cu Datawrapper

În anul 2023, pe piața imobiliară din România au avut loc peste 158.000 de tranzacții, **în scădere cu aproape 10%** comparativ cu anul 2022. Această evoluție în scădere trebuie însă pusă în context, pentru mai multă relevanță.

În primul rând, piața imobiliară a evoluat diferit între prima jumătate a anului și a doua jumătate a anului 2023. De exemplu, în primele șase luni, numărul de tranzacții a scăzut cu 22,1%, comparativ cu prima jumătate a anului 2022. Cea de-a doua jumătate a anului a adus o creștere a numărului de tranzacții cu 2,2%, comparativ cu perioada similară din 2022.

Principala explicație pentru această revenire a numărului de tranzacții din a doua parte a anului trecut o putem găsi în **modificările legislative**. În august 2023, Guvernul a anunțat **creșterea cotei reduse de TVA de la 5% la 9%**, începând din 1 ianuarie 2024.

Această cotă redusă de TVA se aplică pentru locuințele noi, cu o suprafață de cel mult 120 de metri pătrați și un preț de cel mult 600.000 de lei (circa 120.000 de euro) fără TVA, doar dacă cumpărătorul este la prima achiziție a unei locuințe. În practică, majorarea cotei reduse de TVA înseamnă automat creșterea prețurilor cu 3,81% pentru locuințele din această categorie.

Cel mai probabil, **o parte dintre persoanele care intenționau să cumpere locuințe la începutul anului 2024 au decis să grăbească achiziția cu câteva luni**, pentru a „prinde” TVA-ul de 5%, ceea ce explică și creșterea atipică cu peste 15% a numărului de tranzacții din decembrie 2023, față de decembrie 2022. De altfel, trebuie să luăm în calcul inclusiv că o tranzacție imobiliară poate dura și câteva luni de la decizia inițială până semnarea propriu-zisă a actelor.

În al doilea rând, imaginea pieței imobiliare depinde mult și de cum ne raportăm la anii anteriori. Poți spune că **în 2024 numărul de tranzacții de locuințe a scăzut pentru al doilea an consecutiv**, însă în același timp poți spune că **2023 a fost al treilea cel mai bun an, ca număr de tranzacții, din ultimii 7 ani**.

Cererea pentru locuințe va fi inevitabil influențată și de **situația economică a populației**. În decembrie 2023, inflația anuală a fost de 7%, a doua cea mai mare din Uniunea Europeană, parțial ca urmare a faptului că ponderea alimentelor în calculul inflației este mai mare în țările est-europene comparativ cu cele din Vest. Inflația ridicată are efecte directe în buzunarele oamenilor și implicit asupra bugetului disponibil pentru o achiziție imobiliară.

Între timp, dobânzile la creditele ipotecare s-au stabilizat, însă sunt în continuare la un nivel mult mai ridicat decât în urmă cu doi ani. Astfel, indicele IRCC, pe baza căruia se calculează dobânda la credite începând din 2019, este în prezent de 5,97%, comparativ cu numai 1,17% în ianuarie 2021.

În plus, Mugur Isărescu, guvernatorul Băncii Naționale a României, a declarat recent într-o conferință de presă că dobânda de politică monetară va scădea doar după ce inflația va ajunge la valori rezonabile.

„Nu vă așteptați ca în perioada următoare să luăm vreo decizie de reducere a ratei de politică monetară, până inflația nu se duce bine în jos. Cea mai proastă combinație este să te duci cu rata de politică monetară în jos, să constăți că inflația nu scade și să crești rata din nou”, a precizat Isărescu.

Chiar și cu toate aceste date, este greu de dat un verdict despre cum va evolua numărul de tranzacții imobiliare în 2024. Dacă luăm în calcul efervescența din finalul lui 2023, **ne putem aștepta ca în prima parte a acestui an numărul tranzacțiilor să scadă** comparativ cu ultimele luni din 2023 și să fie relativ apropiat de cel înregistrat în primele luni din 2023, când piața a raportat un număr scăzut de tranzacții.

În plus, creșterile de taxe care au intrat în vigoare de la 1 ianuarie în aproape orice domeniu economic, precum și ciclul de patru alegeri care vor avea loc în perioada iunie-decembrie 2024 i-ar putea determina pe unii cumpărători să fie mai prudenți, în special dacă intenționau să facă o achiziție prin credit ipotecar.

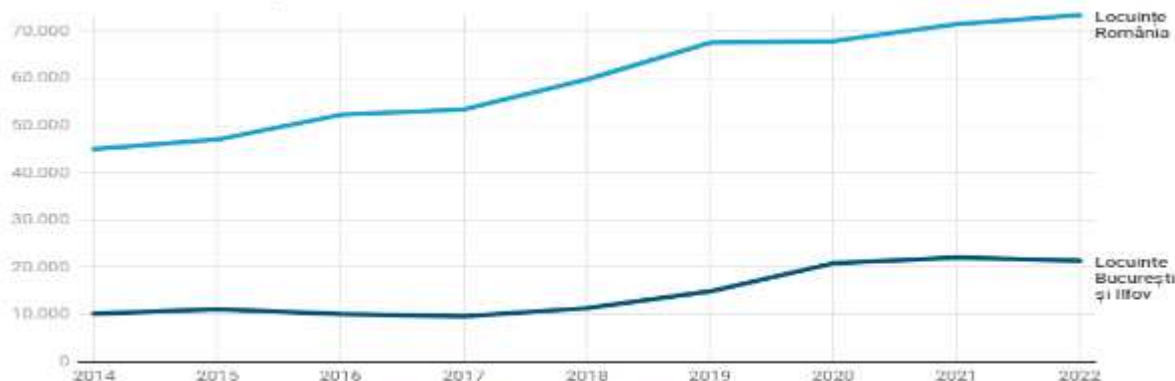
Care este oferta de locuințe în România? 2023, primul an de scădere a locuințelor nou construite

Oferta de locuințe disponibile la vânzare este împărțită în două mari categorii. Pe de o parte, vorbim despre oferta de locuințe vechi scoase la vânzare de actualii proprietari, care în principiu este dificil de cuantificat exact. Pe de altă parte, vorbim despre **oferta de locuințe noi**, iar aici lucrurile sunt mai simple, pentru că poți lua în calcul doi indicatori calculați de Institutul Național de Statistică (INS).

Unul dintre acești indicatori este **numărul de locuințe noi, finalizate în fiecare an**. Știm astfel câte locuințe noi au intrat pe piață în fiecare an. Datele publicate periodic de INS arată **o creștere anuală constantă** a numărului de locuințe noi, finalizate la nivel național, de la circa 44.000 în 2014, până la 73.000 în 2022. Practic, **în 2022 s-au construit la nivel național cu 65% mai multe locuințe decât în 2014**.

Pe de altă parte, regiunea de dezvoltare **București-Ilfov a înregistrat practic o dublare a numărului anual de locuințe finalizate în 2021** (peste 22.000 de locuințe) comparativ cu 2014 (circa 10.000 de locuințe). Totuși, anul **2022 a marcat prima scădere a numărului de locuințe noi livrate (-3%) de după 2017**.

Număr de locuințe finalizate anual în ultimul deceniu

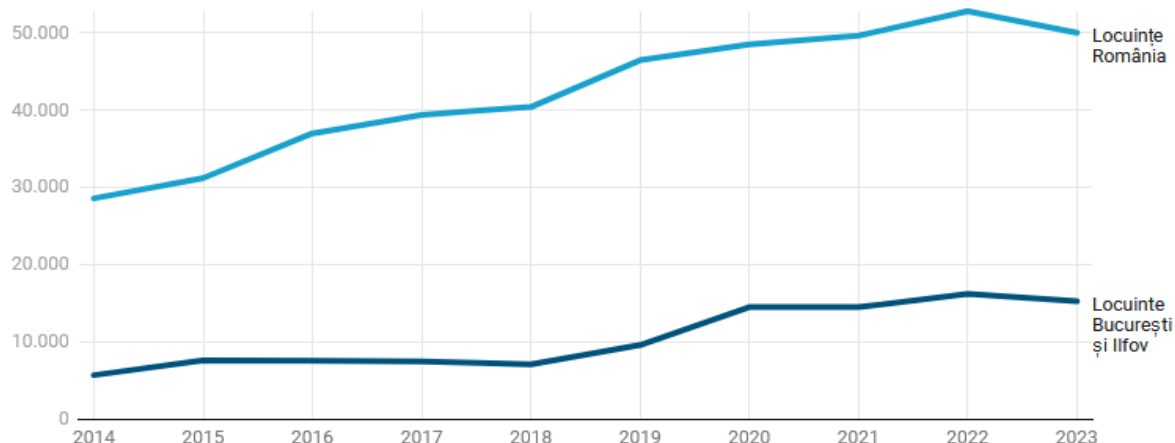


Grafic: Daniel Popescu, Panorama - Sursă: Institutul Național de Statistică - Creat cu Datawrapper

Datele complete pentru anul 2023 urmează să fie publicate abia în luna martie, așa că pentru moment ne putem raporta doar la situația din primele nouă luni ale anului trecut. Întrucât este greu de crezut că trendul s-a schimbat dramatic în ultimele trei luni ale anului, aceste date arată că **2023 a fost primul an din ultimul deceniu în care numărul de locuințe noi finalizate la nivel național a scăzut cu circa 5%**.

O tendință asemănătoare este și în regiunea București-Ilfov, acolo unde scăderea pe primele nouă luni ale anului este de circa 6%, comparativ cu primele nouă luni din 2022. Efectul direct al acestor scăderi este **reducerea ofertei de locuințe noi pe piață**.

Număr de locuințe finalizate în perioada ianuarie - septembrie a fiecărui an



Grafic: Daniel Popescu, Panorama - Sursă: Institutul Național de Statistică - Creat cu Datawrapper

Autorizațiile de construire, în picaj

Pentru a înțelege cauzele scăderii numărului de locuințe finalizate în 2023, este important să analizăm un al doilea indicator publicat de INS: **numărul autorizațiilor de construire**.

Un aspect important de luat în calcul aici este că **lucrările de construcție pentru un complex rezidențial durează de regulă 2-5 ani**, iar intervalul de timp necesar pentru obținerea autorizațiilor de construire a crescut constant în ultimii ani. Cu alte cuvinte, **locuințele noi care vor intra pe piață în 2024 sunt cele care au fost autorizate cu 2-5 ani în urmă**, poate chiar mai mult, în funcție de complexitatea proiectului.

Datele INS arată că, după un record de peste 51.000 de autorizații emise la nivel național în 2021, numărul de autorizații pentru primele 11 luni din 2023 a fost de numai 32.000 și va ajunge probabil în preajma pragului de 36.000 la nivelul întregului an (datele pentru luna decembrie 2023 nu au fost încă publicate). Avem, deci, **o scădere cu circa 37% într-un interval de numai doi ani**. În plus, este foarte posibil ca 2023 să devină anul cu cele mai puține autorizații de construire din ultimul deceniu.

O scădere și mai accentuată se prefigurează în regiunea de dezvoltare București-Ilfov, după un record de 6.765 autorizații de construire emise în 2021 și doar 3.324 de autorizații în primele 11 luni ale anului 2023, cu

potențial de a ajunge la circa 3.700 de autorizații la nivelul întregului an. Într-o astfel de situație, **numărul de autorizații de construire emise în 2023 va fi cu circa 45% mai mic decât în 2021**. Și, la fel ca la nivel național, 2023 va fi anul cu cele mai puține autorizații de construire din ultimul deceniu pentru regiunea București-Ilfov.

Număr de autorizații de construire emise anual

Pentru 2023 datele sunt valabile doar pentru primele 11 luni ale anului

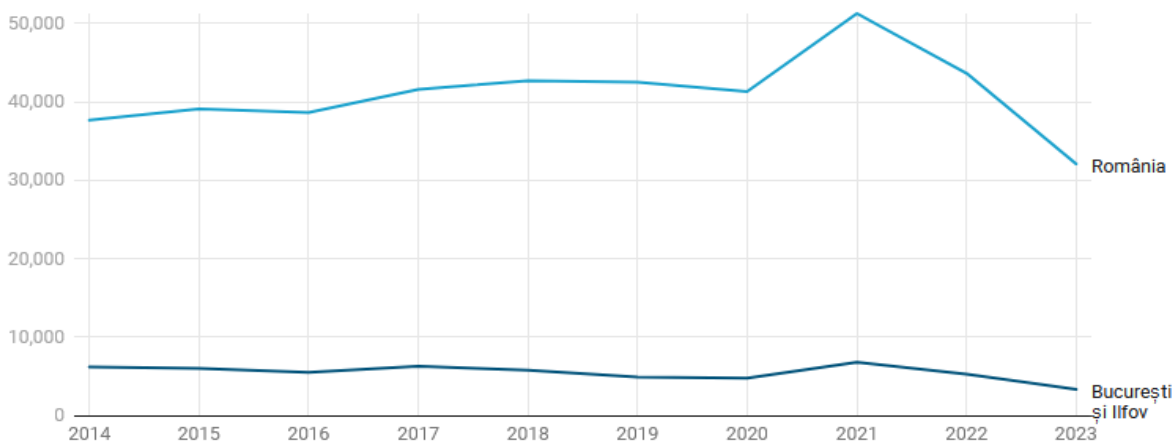


Chart: Daniel Popescu, Panorama • Source: Institutul Național de Statistică • Created with Datawrapper

Impactul acestor date este că **numărul de locuințe noi care vor fi finalizate în următorii 2-3 ani va fi mai mic decât numărul de locuințe noi finalizate în ultimii 2-3 ani**. Cu alte cuvinte, **oferta de locuințe noi de pe piață va fi în scădere și în următorii ani**.

Este dificil de anticipat exact dacă numărul autorizațiilor de construire va crește în 2024, însă și aici ne putem orienta după noutățile din piață. Trebuie să nu uităm însă că **Bucureștiul nu are încă un nou Plan Urbanistic General (PUG)**, întrucât acesta se află în revizuire. În plus, Planurile Urbanistice Zonale (PUZ) ale fiecărui sector din Capitală **sunt suspendate**.

Aceste probleme vor îngreuna și în 2024 obținerea de autorizații de construire în Capitală. În plus, la nivel național, doi mari dezvoltatori imobiliari mari au anunțat în ultimele luni că amână o serie de investiții în proiecte rezidențiale.

Prime Kapital pune „în așteptare” toate proiectele rezidențiale la care nu a început încă lucrările. Compania are în prezent trei proiecte finalizate parțial și patru proiecte la care nu a început încă lucrările. În ultima categorie intră complexul IMGB Residential din București, care va avea peste 3.000 de locuințe, Cluj Residential din Cluj-Napoca, cu aproape 1.500 de locuințe, sau Elba Residential din Timișoara, cu peste 1.400 de locuințe. În total, **Prime Kapital are „în așteptare” construcția a peste 11.000 de locuințe**.

„Deși fundamentele pe termen lung ale pieței imobiliare din România rămân puternice, cererea rezidențială este la un nivel suboptim, dată fiind creșterea semnificativă a costurilor de construcție care pune presiune pe marje”, este [explicația oficială a dezvoltatorului](#).

Gran Via a pus „în așteptare” proiectul rezidențial Gran Via Marina din Constanța, care la finalizare ar urma să aibă în total 8 blocuri cu aproximativ **1.000 de locuințe**.

„Proiectul din Constanța va fi pus pe hold, deoarece **vânzările nu merg foarte bine**. Am discutat și cu alți dezvoltatori din Constanța și aceeași problemă o au și ei. Diferența dintre Constanța și ce se dezvoltă pe litoral este că noi ne adresăm celor din Constanța, iar marea se adresează populației României”, este explicația oferită de Antoanela Comșa, președinta Gran Via România, [pentru Ziarul Financiar](#).

Viitoarele proiecte vor fi influențate și de inflație, care a condus la **creșterea prețurilor pentru materiale de construcție**, dar și de **creșterea costurilor cu angajații**. De exemplu, salariul minim brut în construcții a crescut la 4.000 lei în 1 ianuarie 2023 și ulterior la 4.582 lei în 1 octombrie 2023, iar autoritățile centrale au sugerat că următoarea majorare se va face în iulie 2024.

Îți cumperi sau nu casă în 2024?

Piața imobiliară din România trece printr-o perioadă în care cererea de locuințe este influențată negativ de condițiile economice, inclusiv de inflația ridicată și dobânzile mari la credite, în timp ce oferta de locuințe este de asemenea influențată negativ de scăderea numărului de autorizații de construire, de inflația care a afectat prețurile la materialele de construcții și de costurile salariale.

De altfel, acesta este un aspect remarcat inclusiv de Banca Națională a României, în [Raportul asupra stabilității financiare](#), publicat în luna decembrie.

„Activitatea pe piața imobiliară rezidențială **a continuat să se contracte** (...) atât pe partea de cerere, cât și pe cea de ofertă. Așteptările pentru perioada următoare sunt de continuare a acestei tendințe, dată fiind scăderea semnificativă a autorizațiilor de construire pentru clădirile rezidențiale [și] menținerea ritmului susținut de creștere a costurilor de construcție pentru clădirile rezidențiale (+15 la sută în primele nouă luni ale anului 2023 față de aceeași perioadă a anului 2022)”.

Toți acești factori vor avea, în cele din urmă, influențe asupra prețurilor de vânzare. Este dificil de anticipat care va fi punctul de echilibru, însă este bine să luăm în calcul faptul că datele din piață arată că **o parte dintre dezvoltatori preferă să pună proiectele rezidențiale în așteptare, decât să micșoreze prețurile, pentru a genera o creștere a cererii.**

Un alt aspect important în determinarea prețurilor va fi **atitudinea proprietarilor care intenționează să vândă locuințe vechi.** Dacă cererea scade, aceștia vor avea practic două opțiuni: cei care au nevoie urgentă de bani ar putea accepta o scădere a prețurilor, în timp ce proprietarii care nu au o astfel de presiune ar putea alege să păstreze locuințele la vânzare la prețurile actuale, chiar și cu riscul de a nu le vinde.

Astfel, înainte de a lua o decizie finală cu privire la oportunitatea unei achiziții, este important să iei în calcul atât nevoile tale în ceea ce privește locuirea sau dorința unei investiții, cât și toți acești factori care vor influența cererea și oferta de locuințe în 2024.

Articol editat de [Andrei Luca Popescu](#)

<https://panorama.ro/piata-imobiliara-2024-preturi-oferte-locuinta/>

2.12 Piața spațiilor industriale

Piața spațiilor industriale din România și zona CEE încetinește în primul trimestru al anului, după 2 ani cu tranzații record

Piața imobiliară industrială din Europa Centrală și de Est (CEE) a înregistrat o încetinire în acest trimestru după o perioadă susținută de creștere, marcând o revenire la normalitate după activitatea record din 2021 și 2022. În întreaga regiune, ratele de neocupare a spațiilor industriale și de logistică sunt în creștere, iar cererea totală pentru spații este în scădere. Trendul este vizibil și în România, unde cererea pentru spații industriale a scăzut cu 30% față de trimestrul anterior și cu 20% față de aceeași perioadă a anului trecut.

Acest lucru este determinat în mare măsură de încetinirea creșterii în domeniul comerțului electronic, deoarece piețele din regiune înregistrează o rezervă consistentă de contracte de închiriere pentru producție, în special în Ungaria, Cehia și Serbia. În general, construcția de hale noi a cunoscut o nouă încetinire în acest trimestru, iar chirile au crescut ușor de la an la an în întreaga regiune.

În ciuda acestei reduceri de viteză, regiunea CEE este o destinație din ce în ce mai atractivă pentru investițiile industriale și logistice, înregistrând cel mai mare volum de spații industriale pe cap de locuitor, o infrastructură care se îmbunătățește rapid și companii de producție care caută angajați calificați și în număr mare.

“Scăderea din piață este un recul așteptat de la maxime istorice, pe fondul unui număr limitat de tranzații mari cauzat de scăderea volumelor din retail-ul tradițional și online determinată de inflație, dar și de faptul că mulți retaileri mari au dezvoltat în ultimii 5 ani centre logistice cu capacitate suficientă. De asemenea,

pe fondul chiriilor semnificativ mai mari și a costurilor ridicate de dezvoltare, observăm în anumite cazuri atât o întârziere din partea clienților, care trebuie să își reajusteze bugetele pentru chirie, cât și o oferta mult limitată, din cauza costurilor mari de construcție și finanțare. În perioada următoare, ne așteptăm la mai multe renegocieri și procese de optimizare a activităților logistice decât în mod normal”, a declarat Viorel Opaît, Regional Development Director în cadrul iO Partners.

România: scădere cu 30% a cererii de pe piață și livrări mai puține În România, cererea pentru spații industriale în primul trimestru al anului 2024 a fost mai lentă decât anul trecut. Cererea a ajuns la aproximativ 192.400 mp în T1 2024, cu 30% mai puțin față de trimestrul anterior și cu 22% mai puțin decât în T1 2023. Această tendință descendentă urmează după doi ani record, când cererea a crescut la peste 1 milion de mp.

De asemenea, livrările de spații industriale s-au redus la începutul anului. În România au fost finalizate în total 69.400 mp în T1 2024, cu 57% mai puțin decât în trimestrul anterior și cu 69% mai puțin decât în T1 2023.

Deși aproximativ 700.000 mp sunt în pregătire pentru 2024, livrările efective ar putea fi considerabil mai mici, deoarece cererea încetinește, iar asigurarea de preînchirieri devine mai dificilă. În timp ce nivelul chiriilor pe spațiile industriale a fost stabil în T1 2024, există în continuare presiuni pentru creșterea chiriilor, deoarece costurile de construcție sunt ridicate. Așa cum era de așteptat, rata de neocupare a crescut ușor la nivel național în T1 2024, de la 4,3% în trimestrul precedent, la 4,4%, pe măsură ce cererea a încetinit.

Tendințe similare în alte țări din CEE, unde cererea a scăzut și cu 50%

În primul trimestru al anului, Ungaria a demonstrat o cerere robustă, în ciuda unei scăderi de 15% a cererii totale în regiunea extinsă Budapesta. Aici, cererea netă a fost de 78.280 mp, reprezentând 86% din tranzacții. Stocul industrial modern din această zonă a crescut cu 8,7%, ajungând la 3.522.160 mp, iar 63% din noile spații în construcție au fost preînchiriate.

În **Cehia**, volumul de spații nou finalizate în Q1 2024 s-a ridicat la 148.100 mp, ceea ce reprezintă doar jumătate din volumul din trimestrul anterior. Companiile din industria prelucrătoare au fost responsabile pentru 50% din noile tranzacții, contribuind la un stoc industrial total de aproape 11,9 milioane mp. Deși rata de neocupare a crescut ușor, la 2%, chiriile prime au rămas stabile la 7,50 euro/mp/lună.

Slovacia a adăugat 132.000 mp de spații noi, deși activitatea de închiriere a scăzut cu 40%, iar rata de neocupare a crescut la 2,35%. Chiriile prime în Bratislava au urcat la 7,35 euro/mp/lună.

Piața din **Serbia** continuă să se dezvolte rapid, cu 844.000 mp disponibili în parcurile industriale. CTP și VGP domină piața, având o cotă combinată de 67%. Poziția strategică a Serbiei în Europa de Sud-Est o face atractivă pentru companiile asiatice de producție, consolidându-și rolul de punte între Europa de Est și Vest.

Autor: Oana Ungureanu; <https://www.constructiv.ro/2024/06/piata-spatiilor-industriale-din-romania-si-zona-cee-incetinesc-in-primul-trimestru-al-anului-dupa-2-ani-cu-tranzactii-record/>.

2.13 Piața spațiilor comerciale

Stocul de spații de retail modern va depăși în acest an 4,5 milioane de metri pătrați, stabilind un nou record pentru România, potrivit unui comunicat de presă al CBRE România.

Mai mult de 185.000 de metri pătrați sunt preconizați a se adăuga stocului existent pe parcursul anului curent dacă se iau în considerare doar proiectele aflate deja în construcție, potrivit raportului special Romania Retail Destinations 2024, lansat de dezvoltatorul imobiliar. Cele mai mari ponderi ale livrărilor sunt concentrate în București sau în proximitatea acestuia, urmat de Iași, Cluj, Brașov și Timișoara.

Formatul specializat (parc de retail) este cel preferat de dezvoltatori, lucru care se observă cu ușurință atât în viitoarele dezvoltări, reprezentând 95% din totalul formatele planificate, cât și la nivelul proiectelor aflate deja în construcție la nivel național, în care este formatul predominant ce urmează a fi livrat. Pitești este orașul

care va beneficia de cel mai mare proiect aflat în construcție și care este programat să fie lansat pe piață în această lună, respectiv Argeș Mall, un concept de 52.100 mp GLA (gross leasable area) dezvoltat de Prime Kapital.

Compania menționează că România își susține poziția de piață atractivă pentru retailerii internaționali dispunând de avantaje relevante pentru aceștia, cum ar fi: o putere de cumpărare în creștere, un ritm susținut de consum în sectorul de retail, un apetit constant pentru branduri noi, forță de muncă educată și o rată de neocupare a spațiilor existente foarte scăzută (sub 3% în medie).

Potrivit sursei citate, comerțul online înregistrează la rândul său o creștere anuală constantă, volumul prognozat pentru 2023 fiind de 7 miliarde de euro - ceea ce înseamnă o majorare de 11% de la an la an. În ciuda acestui aspect, segmentul ecommerce se confruntă cu propriile provocări cauzate de faptul că unul dintre criteriile importante care îi ghidează pe cumpărătorii afectați de fluctuațiile de preț este prudența.

Companiile continuă să își concentreze activitatea pe centre comerciale sau parcuri de retail, vizând deschiderea mai multor magazine, iar românii își mențin apetitul ridicat pentru fashion, chiar și în ciuda provocărilor economice, ceea ce plasează țara noastră pe lista retailerilor care urmăresc să își extindă afacerile la nivel regional. 9 companii noi, în principal din sectoarele de fashion și food & beverage, au ales să intre pe piața românească în 2023, 5 dintre acestea inaugurându-și primele unități în cursul anului trecut. Alte patru și-au anunțat intenția de a deschide un magazin sau și-au asigurat un spațiu de retail și se pregătesc de lansarea afacerii, un exemplu în acest sens fiind Happy Bar & Grill, care a comunicat prima unitate în AFI Cotroceni.

În ceea ce privește stocul total de retail existent, Bucureștiul se află pe primul loc, cu 1,25 milioane de mp, urmat de Timișoara (218.800 mp), Constanța (183.600 mp), Brașov (181.000 mp) și Craiova (175.000 mp). Deși puterea de cumpărare a clujenilor se situează pe locul 3, după București și Timișoara, municipiul a ieșit în afara top 5 orașe în ceea ce privește stocul modern de retail în condițiile în care nu a mai înregistrat livrări din 2022, când dispunea de aceeași suprafață totală de 157.600 mp.

În același timp însă, Cluj-Napoca are cea mai mare chirie de tip prime pentru centrele comerciale, de 70 euro/mp/lună, după București care atinge pragul de 80 euro/mp/lună. Iași, Timișoara și Constanța raportează valori de 60-65 euro/mp/lună, în timp ce restul orașelor din analiză se situează la 45 euro/mp/lună.

La finalul anului 2023, centrele comerciale, care sunt considerate formatul tradițional de retail, revendică la nivelul întregii țări puțin peste un sfert din totalul suprafeței noi de ofertă, spre deosebire de formatul parcurilor de retail care reprezintă 73% din suprafața nou inaugurată. Apetitul pentru formatul specializat (parcuri de retail) are constant o pondere tot mai mare în cadrul livrărilor anuale și această tendință poate fi observată în cifre începând cu anul 2021, când dezvoltatorii de retail s-au axat cu preponderență pe scheme care îndeplinesc trei puncte esențiale: dimensiuni mici cu potențial de creștere, ușor de accesat, și aproape de utilizatorii finali, chiar dacă asta înseamnă în afara capitalei sau a principalelor orașe regionale.

În același timp, stocul modern din principalele orașe continuă să favorizeze formatele de tip centru comercial, în aproape toate orașele analizate înregistrându-se valori de peste 60% din stoc local. O excepție notabilă este Oradea, unde parcurile de retail reprezintă 54%, în contrast cu Brașovul, unde centrele comerciale înregistrează cea mai mare pondere, respectiv 94%. În ceea ce privește orașele cu cele mai mari centre comerciale, Bucureștiul are cea mai mare suprafață (773.300 mp), de 4,5 ori mai mare decât următorul oraș ca mărime, Brașov (171.000 mp). Urmează Timișoara (170.000 mp), urmată de Cluj-Napoca (peste 123.000 mp), și Constanța (118.000 mp), cifre care nu s-au schimbat din 2022.

CBRE Group, Inc este o companie de servicii și investiții imobiliare comerciale. Compania are peste 130.000 de angajați (incluzând și angajații Turner & Townsend) care deservește clienți din mai mult de 100 de țări. AGERPRES/(AS - autor: George Bănciulea, editor: Andreea Marinescu, editor online: Anda Badea)

<https://www.agerpres.ro/economic-intern/2024/04/15/stocul-de-spatii-de-retail-modern-din-romania-va-depasi-4-5-milioane-de-metri-patrati-in-2024-analiza--1280989>.

2.13 Piața terenurilor

Cel mai scăzut preț mediu s-a înregistrat în Regiunea Nord-Est, 34.743 lei/ha, în timp ce în Regiunea București-Ilfov s-a înregistrat cea mai ridicată valoare, respectiv 59.263 lei/ha.

Pentru prima dată, la sfârșitul anului 2024, Institutul Național de Statistică (INS) a prezentat date statistice pentru anul 2023, furnizate de statele membre și diseminate de Eurostat, privind prețurile terenurilor agricole pe categorii de folosință, teren arabil și pășuni permanente. Datele sunt colectate în conformitate cu o metodologie europeană comună ce asigură conceptual comparabilitatea și uniformitatea rezultatelor.

Prețurile medii ale terenurilor agricole se referă la valoarea unui hectar de teren agricol în timpul perioadei de referință (un an calendaristic). Trebuie ținut seama de faptul că nivelul prețurilor terenurilor agricole depinde de o serie de criterii precum factori naționali (legislația), factori regionali (clima și apropierea de rețele și sisteme de irigații), factori de productivitate localizați/specifici (calitatea solului, panta sau drenajul).

Prețurile medii ale terenurilor agricole în România

Utilizând metodologia convenită la nivel european, în România, în anul 2024, prețul mediu al unui hectar de teren arabil a fost de 39.704 lei/ha. Cel mai scăzut preț mediu s-a înregistrat în Regiunea Nord-Est, 34.743 lei/ha, în timp ce în Regiunea București-Ilfov s-a înregistrat cea mai ridicată valoare, respectiv 59.263 lei/ha.

Grafic 1: Prețurile medii ale terenurilor arabile pe regiuni de dezvoltare în anul 2022 (lei/ha)



Harta prețurilor medii ale terenurilor agricole din România pe zone geografice Sursa: INS

Datele INS arată că în anul 2024, comparativ cu anul precedent, în România s-a înregistrat o creștere de aproximativ 6,1% a prețului mediu pentru terenul arabil. Cea mai însemnată creștere a fost observată în Regiunea de Nord- Vest a României (+23,5%).

Prețul mediu al pășunilor permanente a înregistrat o creștere de aproximativ 6% în anul 2023, față de anul anterior, pe total țară, cea mai importantă creștere fiind în Regiunea Nord-Est (+14,9%).

Prețurile medii ale terenurilor agricole în UE

În anul 2024, prețul mediu al unui hectar de teren arabil în Europa a înregistrat variații semnificative. Potrivit datelor disponibile pentru 19 state membre ale UE în anul 2024, prețurile terenului arabil au fluctuat între un minim de 3.700 euro în medie în Croația și un maxim de 23.3230 euro în medie în Malta. România se clasează pe locul 11 între cele 19 state pentru care sunt date disponibile, cu un preț mediu de 8.051 euro/ha, cu terenuri mai scumpe decât în Bulgaria, Ungaria sau Slovacia. Prețul mediu al pășunilor permanente în statele membre ale UE, în anul 2023, a variat de la un minim de 1.887 euro/ha în Bulgaria până la un maxim de 46.305 euro în Luxemburg, în timp ce în România prețul mediu a fost de 5.671 euro/ha.

<https://www.transilvianabusiness.ro/2024/01/27/preturile-medii-ale-terenurilor-agricole-in-romania-care-este-zona-cu-cea-mai-mare-crestere/>.

3. MUNICIPIUL BUZAU



1. **Piata apartamentelor in blocuri de locuit**
2. **Piata cladirilor individuale si a anexelor acestora**
3. **Piata proprietatilor industriale**
4. **Piata spatiilor comerciale si de birouri**
5. **Piata terenurilor**

Anexa 3.1 – Piața apartamentelor în blocuri de locuit
VALORI DE PIAȚĂ – MINIME
APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT Confort 1 - Zona „A”

€ / mp suprafața utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit în perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	1,412	1,376	1,234	1,161
1990 - 2010	1,284	1,251	1,122	1,056
1978 - 1989	1,167	1,137	1,020	960
1967 - 1977	1,050	1,024	918	864
înainte de 1967	1,112	1,084	972	914

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit în perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	1,661	1,619	1,452	1,366
1990 - 2010	1,510	1,472	1,320	1,242
1978 - 1989	1,373	1,338	1,200	1,129
1967 - 1977	1,236	1,204	1,080	1,016
înainte de 1967	1,112	1,084	972	914

Apartamente situate la etajele superioare (etaj 5 - penultimul etaj)				
Construit în perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	1,661	1,619	1,452	1,366
1990 - 2010	1,510	1,472	1,320	1,242
1978 - 1989	1,373	1,338	1,200	1,129
1967 - 1977	1,236	1,204	1,080	1,016
înainte de 1967	1,112	1,084	972	914

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit în perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	1,412	1,376	1,234	1,161
1990 - 2010	1,284	1,251	1,122	1,056
1978 - 1989	1,167	1,137	1,020	960
1967 - 1977	1,050	1,024	918	864
înainte de 1967	1,112	1,084	972	914

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minimă pentru un mp/suprafața utilă, este mai mică cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numărului de camere specificate în tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviză.
- Valoarea apartamentelor incluse în clădiri având clasa de risc seismic se va reduce cu 40%.

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT - Confort 1 - Zona „B”

€/ mp suprafața utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit în perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	1,232	1,111	996	938
1990 - 2010	1,120	1,010	905	853
1978 - 1989	1,018	918	823	775
1967 - 1977	916	826	741	698
inainte de 1967	970	875	784	739

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit în perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	1,450	1,307	1,171	1,104
1990 - 2010	1,318	1,188	1,065	1,003
1978 - 1989	1,198	1,080	968	912
1967 - 1977	1,078	972	871	821
inainte de 1967	970	875	784	739

Apartamente situate la etajele superioare (etaj 5 - penultimul etaj)				
Construit în perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	1,450	1,307	1,171	1,104
1990 - 2010	1,318	1,188	1,065	1,003
1978 - 1989	1,198	1,080	968	912
1967 - 1977	1,078	972	871	821
inainte de 1967	970	875	784	739

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit în perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	1,232	1,111	996	938
1990 - 2010	1,120	1,010	905	853
1978 - 1989	1,018	918	823	775
1967 - 1977	916	826	741	698
inainte de 1967	970	875	784	739

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minimă pentru un mp/suprafața utilă, este mai mică cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numărului de camere specificate în tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviză.
- Valoarea apartamentelor incluse în clădiri având clasa de risc seismic se va reduce cu 40%.

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT - Confort 1- Zona „C”

€/ mp suprafata utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	858	742	667	625
1990 - 2010	780	674	607	568
1978 - 1989	709	613	552	517
1967 - 1977	638	552	496	465
inainte de 1967	676	584	526	492

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	1,009	872	785	736
1990 - 2010	917	793	714	669
1978 - 1989	834	721	649	608
1967 - 1977	751	649	584	547
inainte de 1967	676	584	526	492

Apartamente situate la etajele superioare (etaj 5 - penultimul etaj)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	1,009	872	785	736
1990 - 2010	917	793	714	669
1978 - 1989	834	721	649	608
1967 - 1977	751	649	584	547
inainte de 1967	676	584	526	492

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	858	742	667	625
1990 - 2010	780	674	607	568
1978 - 1989	709	613	552	517
1967 - 1977	638	552	496	465
inainte de 1967	676	584	526	492

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minimă pentru un mp/suprafata utilă, este mai mică cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numărului de camere specificate în tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviză.
- Valoarea apartamentelor incluse în clădiri având clasa de risc seismic se va reduce cu 40%.

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT - Confort 1 - Zona „D”

€ / mp suprafata utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	802	676	616	583
1990 - 2010	729	614	560	530
1978 - 1989	663	558	509	482
1967 - 1977	597	503	458	434
inainte de 1967	632	532	485	459

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	944	795	725	686
1990 - 2010	858	723	659	624
1978 - 1989	780	657	599	567
1967 - 1977	702	591	539	510
inainte de 1967	632	532	485	459

Apartamente situate la etajele superioare (etaj 5 - penultimul etaj)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	944	795	725	686
1990 - 2010	858	723	659	624
1978 - 1989	780	657	599	567
1967 - 1977	702	591	539	510
inainte de 1967	632	532	485	459

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	802	676	616	583
1990 - 2010	729	614	560	530
1978 - 1989	663	558	509	482
1967 - 1977	597	503	458	434
inainte de 1967	632	532	485	459

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minimă pentru un mp/suprafata utilă, este mai mică cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numărului de camere specificate în tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviză.
- Valoarea apartamentelor incluse în clădiri având clasa de risc seismic se va reduce cu 40%.

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME
APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT - Confort 2 - Zona „A”

€ / mp suprafata utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	1,398	1,361	1,220	1,146
1990 - 2010	1,271	1,237	1,109	1,042
1978 - 1989	1,155	1,125	1,008	947
1967 - 1977	1,040	1,012	907	852
inainte de 1967	1,101	1,072	961	902

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	1,644	1,601	1,435	1,348
1990 - 2010	1,495	1,455	1,305	1,225
1978 - 1989	1,359	1,323	1,186	1,114
1967 - 1977	1,223	1,191	1,067	1,003
inainte de 1967	1,101	1,072	961	902

Apartamente situate la etajele superioare (etaj 5 - penultimul etaj)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	1,644	1,601	1,435	1,348
1990 - 2010	1,495	1,455	1,305	1,225
1978 - 1989	1,359	1,323	1,186	1,114
1967 - 1977	1,223	1,191	1,067	1,003
inainte de 1967	1,101	1,072	961	902

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	1,398	1,361	1,220	1,146
1990 - 2010	1,271	1,237	1,109	1,042
1978 - 1989	1,155	1,125	1,008	947
1967 - 1977	1,040	1,012	907	852
inainte de 1967	1,101	1,072	961	902

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minimă pentru un mp/suprafata utilă, este mai mică cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numărului de camere specificate în tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviză.
- Valoarea apartamentelor incluse în clădiri având clasa de risc seismic se va reduce cu 40%.

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME
APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT - Confort 2 - Zona „B”

€ / mp suprafata utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	1,218	1,096	988	931
1990 - 2010	1,107	997	899	846
1978 - 1989	1,006	906	817	769
1967 - 1977	906	815	735	692
inainte de 1967	959	863	778	733

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	1,433	1,290	1,163	1,095
1990 - 2010	1,302	1,173	1,057	996
1978 - 1989	1,184	1,066	961	905
1967 - 1977	1,066	959	865	815
inainte de 1967	959	863	778	733

Apartamente situate la etajele superioare (etaj 5 - penultimul etaj)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	1,433	1,290	1,163	1,095
1990 - 2010	1,302	1,173	1,057	996
1978 - 1989	1,184	1,066	961	905
1967 - 1977	1,066	959	865	815
inainte de 1967	959	863	778	733

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	1,218	1,096	988	931
1990 - 2010	1,107	997	899	846
1978 - 1989	1,006	906	817	769
1967 - 1977	906	815	735	692
inainte de 1967	959	863	778	733

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minimă pentru un mp/suprafata utila, este mai mică cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numărului de camere specificate în tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviză.
- Valoarea apartamentelor incluse în clădiri având clasa de risc seismic se va reduce cu 40%.

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME
APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT - Confort 2 - Zona „C”

€ / mp suprafata utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	843	733	660	618
1990 - 2010	767	667	600	562
1978 - 1989	697	606	546	511
1967 - 1977	627	545	491	460
inainte de 1967	664	578	520	487

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	992	863	777	727
1990 - 2010	902	784	706	661
1978 - 1989	820	713	642	601
1967 - 1977	738	642	578	541
inainte de 1967	664	578	520	487

Apartamente situate la etajele superioare (etaj 5 - penultimul etaj)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	992	863	777	727
1990 - 2010	902	784	706	661
1978 - 1989	820	713	642	601
1967 - 1977	738	642	578	541
inainte de 1967	664	578	520	487

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	843	733	660	618
1990 - 2010	767	667	600	562
1978 - 1989	697	606	546	511
1967 - 1977	627	545	491	460
inainte de 1967	664	578	520	487

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minimă pentru un mp/suprafata utilă, este mai mică cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numărului de camere specificate în tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviză.
- Valoarea apartamentelor incluse în clădiri având clasa de risc seismic se va reduce cu 40%.

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT - Confort 2 - Zona „D”

€/ mp suprafata utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	795	673	609	576
1990 - 2010	723	611	554	524
1978 - 1989	657	556	503	476
1967 - 1977	591	500	453	428
inainte de 1967	626	530	480	454

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	935	791	716	678
1990 - 2010	850	719	651	616
1978 - 1989	773	654	592	560
1967 - 1977	696	589	533	504
inainte de 1967	626	530	480	454

Apartamente situate la etajele superioare (etaj 5 - penultimul etaj)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	935	791	716	678
1990 - 2010	850	719	651	616
1978 - 1989	773	654	592	560
1967 - 1977	696	589	533	504
inainte de 1967	626	530	480	454

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	795	673	609	576
1990 - 2010	723	611	554	524
1978 - 1989	657	556	503	476
1967 - 1977	591	500	453	428
inainte de 1967	626	530	480	454

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minima pentru un mp/suprafata utila, este mai mica cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numărului de camere specificate in tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviza.
- Valoarea apartamentelor incluse in cladiri avand clasa de risc seismic se va reduce cu 40%.

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME
APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT - Confort 3- Zona „A”

€ / mp suprafata utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	1,258	1,220	1,102	1,035
1990 - 2010	1,144	1,109	1,001	941
1978 - 1989	1,040	1,008	910	855
1967 - 1977	936	907	819	770
inainte de 1967	991	961	868	815

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	1,480	1,435	1,296	1,217
1990 - 2010	1,345	1,305	1,178	1,107
1978 - 1989	1,223	1,186	1,071	1,006
1967 - 1977	1,101	1,067	964	905
inainte de 1967	991	961	868	815

Apartamente situate la etajele superioare (etaj 5 - penultimul etaj)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	1,480	1,435	1,296	1,217
1990 - 2010	1,345	1,305	1,178	1,107
1978 - 1989	1,223	1,186	1,071	1,006
1967 - 1977	1,101	1,067	964	905
inainte de 1967	991	961	868	815

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	1,258	1,220	1,102	1,035
1990 - 2010	1,144	1,109	1,001	941
1978 - 1989	1,040	1,008	910	855
1967 - 1977	936	907	819	770
inainte de 1967	991	961	868	815

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minimă pentru un mp/suprafata utilă, este mai mică cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numărului de camere specificate în tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviză.
- Valoarea apartamentelor incluse în clădiri având clasa de risc seismic se va reduce cu 40%.

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT - Confort 3 - Zona „B”

€/ mp suprafata utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	1,096	980	881	830
1990 - 2010	997	891	801	755
1978 - 1989	906	810	728	686
1967 - 1977	815	729	656	617
inainte de 1967	863	772	694	654

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	1,290	1,153	1,037	976
1990 - 2010	1,173	1,048	943	888
1978 - 1989	1066	953	857	807
1967 - 1977	959	858	771	726
inainte de 1967	863	772	694	654

Apartamente situate la etajele superioare (etaj 5 - penultimul etaj)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	1,290	1,153	1,037	976
1990 - 2010	1,173	1,048	943	888
1978 - 1989	1,066	953	857	807
1967 - 1977	959	858	771	726
inainte de 1967	863	772	694	654

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	1,096	980	881	830
1990 - 2010	997	891	801	755
1978 - 1989	906	810	728	686
1967 - 1977	815	729	656	617
inainte de 1967	863	772	694	654

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minimă pentru un mp/suprafata utila, este mai mică cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numărului de camere specificate în tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviză.
- Valoarea apartamentelor incluse în clădiri având clasa de risc seismic se va reduce cu 40%.

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT - Confort 3 - Zona „C”

€/ mp suprafata utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	830	722	653	613
1990 - 2010	755	656	594	557
1978 - 1989	686	597	540	507
1967 - 1977	617	537	486	456
inainte de 1967	654	569	514	483

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	976	849	768	721
1990 - 2010	888	772	699	656
1978 - 1989	807	702	635	596
1967 - 1977	726	632	572	536
inainte de 1967	654	569	514	483

Apartamente situate la etajele superioare (etaj 5 - penultimul etaj)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	976	849	768	721
1990 - 2010	888	772	699	656
1978 - 1989	807	702	635	596
1967 - 1977	726	632	572	536
inainte de 1967	654	569	514	483

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	830	722	653	613
1990 - 2010	755	656	594	557
1978 - 1989	686	597	540	507
1967 - 1977	617	537	486	456
inainte de 1967	654	569	514	483

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minimă pentru un mp/suprafata utilă, este mai mică cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numărului de camere specificate în tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviză.
- Valoarea apartamentelor incluse în clădiri având clasa de risc seismic se va reduce cu 40%.

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT - Confort 3 - Zona „D”

€/ mp suprafata utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	788	670	604	570
1990 - 2010	716	609	549	518
1978 - 1989	651	553	499	471
1967 - 1977	586	498	449	424
inainte de 1967	620	527	475	449

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	927	788	710	670
1990 - 2010	843	716	646	609
1978 - 1989	766	651	587	554
1967 - 1977	689	586	528	499
inainte de 1967	620	527	475	449

Apartamente situate la etajele superioare (etaj 5 - penultimul etaj)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	927	788	710	670
1990 - 2010	843	716	646	609
1978 - 1989	766	651	587	554
1967 - 1977	689	586	528	499
inainte de 1967	620	527	475	449

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	788	670	604	570
1990 - 2010	716	609	549	518
1978 - 1989	651	553	499	471
1967 - 1977	586	498	449	424
inainte de 1967	620	527	475	449

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minimă pentru un mp/suprafata utila, este mai mică cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numărului de camere specificate în tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviză.
- Valoarea apartamentelor incluse în clădiri având clasa de risc seismic se va reduce cu 40%.

Anexa 3.2 – Piata cladirilor individuale si a anexelor acestora

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

Cladiri, inclusiv vile cu Parter sau P+1 - 4 etaje, cu structura din cadre din beton armat si plansee din beton armat

€/ mp suprafata construita desfasurata

Cladiri, inclusiv vile cu Parter sau P+1 - 4 etaje, cu structura din cadre din beton armat si plansee din beton armat						
Anul construirii	Tip Cladire	Finisaje superioare si intretinere buna*	Finisaje normale si stare intretinere			Cladiri fara finisaje (la rosu)
			F. buna (inst electrice, apa, incalzire)	Buna (inst. Electrice, apa)	Satisfacatoare (inst. Electrice)	
Dupa 2011	Cladire principala	829	692	512	382	317
	Anexa	0	209	157	118	61
1990 - 2010	Cladire principala	672	585	443	290	160
	Anexa	0	157	118	88	46
1978 - 1989	Cladire principala	544	539	383	212	32
	Anexa	0	119	89	67	34
1967 - 1977	Cladire principala	441	419	331	146	26
	Anexa	0	81	61	46	26
Inainte de 1967	Cladire principala	397	377	298	131	23
	Anexa	0	61	46	34	19

* cladire dispun de finisaje din materiale premium

NOTA:

Valoarea pentru demisol locuibil se diminuează cu 25%/mp pentru suprafata acestuia.

Valoarea clădirii prevăzute cu beci, se va diminua cu 50% pentru suprafata beciului.

Clădirile “la rosu” sunt cladirile fara finisaje, utilitati.

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

Cladiri, inclusiv vile cu Parter sau P+1 - 2 etaje, cu structura portanta din zidarie de caramida si plansee din beton armat

€/ mp suprafata construita desfasurata

Cladiri, inclusiv vile cu Parter sau P+1 - 2 etaje, cu structura portanta din zidarie de caramida si plansee din beton armat						
Anul construirii	Tip Cladire	Finisaje superioare si intretinere buna*	Finisaje normale si stare intretinere			Cladiri fara finisaje (la rosu)
			F. buna (inst electrice, apa, incalzire)	Buna (inst. Electrice, apa)	Satisfacatoare (inst. Electrice)	
Dupa 2011	Cladire principala	829	692	512	293	180
	Anexa	0	209	157	118	61
1990 - 2010	Cladire principala	672	585	443	224	124
	Anexa	0	157	118	88	46
1978 - 1989	Cladire principala	544	539	383	164	73
	Anexa	0	119	89	67	34
1967 - 1977	Cladire principala	441	419	331	112	58
	Anexa	0	81	61	46	26
Inainte de 1967	Cladire principala	397	377	298	101	53
	Anexa	0	61	46	34	19

* cladire dispun de finisaje din materiale premium

NOTA:

Valoarea pentru demisol locuibil se diminuează cu 25%/mp pentru suprafata acestuia.

Valoarea clădirii prevăzute cu beci, se va diminua cu 50% pentru suprafata beciului.

Clădirile “la rosu” sunt cladirile fara finisaje, utilitati.

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

Cladiri, inclusiv vile cu Parter sau P+1 - 2 etaje, cu structura beton, zidarie de caramida si plansee din lemn

€/ mp suprafata construita desfasurata

Cladiri, inclusiv vile cu Parter sau P+1 - 2 etaje, cu structura beton, zidarie de caramida si plansee din lemn						
Anul construirii	Tip Cladire	Finisaje superioare si intretinere buna*	Finisaje normale si stare intretinere			Cladiri fara finisaje (la rosu)
			F. buna (inst electrice, apa, incalzire)	Buna (inst. Electrice, apa)	Satisfacatoare (inst. Electrice)	
Dupa 2011	Cladire principala	623	381	382	180	180
	Anexa	0	209	157	118	61
1990 - 2010	Cladire principala	527	329	290	124	124
	Anexa	0	157	118	88	46
1978 - 1989	Cladire principala	446	248	212	73	73
	Anexa	0	119	89	67	34
1967 - 1977	Cladire principala	377	180	146	63	58
	Anexa	0	81	61	46	26
Inainte de 1967	Cladire principala	339	162	131	57	53
	Anexa	0	61	46	34	19

* cladire dispun de finisaje din materiale premium

NOTA:

Valoarea pentru demisol locuibil se diminuează cu 25%/mp pentru suprafata acestuia.

Valoarea clădirii prevăzute cu beci, se va diminua cu 50% pentru suprafata beciului.

Clădirile “la rosu” sunt cladirile fara finisaje, utilitati.

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

Cladiri, inclusiv tip vila cu parter sau P+1E + mezanin, cu structura din lemn, metal

€/ mp suprafata construita desfasurata

Cladiri, inclusiv tip vila cu parter sau P+1E + mezanin, cu structura din lemn, metal						
Anul construirii	Tip Cladire	Finisaje superioare si intretinere buna	Finisaje normale si stare intretinere			Cladiri anexa metalica
			F. buna (inst electrice, apa, incalzire)	Buna (inst. Electrice, apa)	Satisfacatoare (inst. Electrice)	
Dupa 2011	Cladire principala	588	402	382	180	0
	Anexa	0	86	65	48	143
1990 - 2010	Cladire principala	497	311	290	124	0
	Anexa	0	64	48	36	105
1978 - 1989	Cladire principala	421	235	212	73	0
	Anexa	0	38	29	21	50
1967 - 1977	Cladire principala	356	170	146	63	0
	Anexa	0	24	18	14	41
Inainte de 1967	Cladire principala	303	145	124	54	0
	Anexa	0	0	0	0	0

* cladire dispun de finisaje din materiale premium

NOTA:

Valoarea pentru demisol locuibil se diminuează cu 25%/mp pentru suprafata acestuia.

Valoarea clădirii prevăzute cu beci, cu instalații electrice, se va diminua cu 50% pentru suprafata beciului.

Clădirile “la rosu” sunt cladirile fara finisaje, utilitati.

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

Cladiri parter, cu pereti paianta, chirpici, valatuci sau pamant batut

€/ mp suprafata construita desfasurata

Cladiri parter, cu pereti paianta, chirpici, valatuci sau pamant batut						
Anul construirii	Tip Cladire	Finisaje superioare si intretinere buna	Finisaje normale si stare intretinere			Cladiri fara finisaje (la rosu)
			F. buna (inst electrice, apa, incalzire)	Buna (inst. Electrice, apa)	Satisfacatoare (inst. Electrice)	
Dupa 2011	Cladire principala	519	355	382	180	0
	Anexa	0	96	72	54	0
1990 - 2010	Cladire principala	439	275	290	124	0
	Anexa	0	70	53	39	0
1978 - 1989	Cladire principala	371	207	212	73	0
	Anexa	0	45	34	25	0
1967 - 1977	Cladire principala	314	150	146	63	0
	Anexa	0	27	20	15	0
Inainte de 1967	Cladire principala	236	113	110	47	0
	Anexa	0	0	0	0	0

* cladire dispun de finisaje din materiale premium

NOTA:

Valoarea pentru demisol locuibil se diminuează cu 25%/mp pentru suprafata acestuia.

Valoarea clădirii prevăzute cu beci, cu instalații electrice, se va diminua cu 50% pentru suprafata beciului.

Clădirile “la rosu” sunt cladirile fara finisaje, utilitati.

Anexa 3.3 – Piata cladirilor garaje, parcuri subterane, supraterane

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

Garaje, parcuri subterane si supraterane

€/ mp suprafata construita

Zona / Subzona	Garaje / Parcuri subterane			Parcuri supraterane		
	Cu 1 nivel	Cu 2 niveluri	Cu platforme elevatoare	Betonate, pe pat de balast	Betonate, cu asfalt si borduri	Betonate, pavele autoblocante
A	1075	1,236	1,422	76	124	222
B	995	1,144	1,316	65	105	188
C	735	845	972	55	89	160
D	512	589	677	47	76	136

Anexa 3.4 – Piata proprietatilor industriale

€/ mp suprafata construita desfasurata

Proprietati cu destinatie industriala		
Anul construirii	Finisaje normale si stare intretinere medie	
	Situate la subsol	Situate la Parter
Dupa 2011	209	322
1990 - 2010	200	307
1978 - 1989	189	290
1967 - 1977	178	274
Inainte de 1967	168	259

Notă:

Valorile se referă doar la construcțiile cu structura de rezistență din beton sau oțel, zidarie din cărămidă, BCA sau panouri termoizolante tip Izopan, exclusiv construcțiile tip baraca metalică demontabilă.

Baraca metalica		
Anul construirii	Finisaje normale si stare intretinere medie	
	Situate la subsol	Situate la Parter
Dupa 2011	120	184
1990 - 2010	96	148
1978 - 1989	90	138
1967 - 1977	73	113
Inainte de 1967	0	0

Pentru clădirile "la rosu" valoarea de piață pe/mp reprezintă 55%. Metodologia de calcul este urmatoarea: din valoarea de mai sus, se scade valoarea utilitatilor lipsa, iar la valoarea ramasa se aplica cota de 55%.

Exemplu: $322 \text{ €/mp} * 55\% = 177.10 \text{ €}$, exprimat rotund = 177 €/mp

Valoarea se va diminua cu 31 €/mp pentru lipsa instalatii electrice (Iroval, actualizat 2025)

Valoarea se va diminua cu 25 €/mp pentru lipsa instalatii sanitare (Iroval, actualizat 2025)

Valoarea se va diminua cu 58 €/mp pentru lipsa instalatiilor de incalzire (Iroval, actualizat 2025)

Anexa 3.5 – Piata spatiilor comerciale si de birouri

€/ mp suprafata construita desfasurata

Spatii situate in blocuri de locuinte - situate la parter de bloc								
Construit in perioada	Magazine	Comert / Birouri	Pensiuni / Hoteluri	Restaurante			Chioscuri	
				Lemn	zidarie / beton	metal	Lemn	Metal / PVC
Dupa 2011	644	894	nu este cazul	nu este cazul	473	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
1990 - 2010	612	848	nu este cazul	nu este cazul	509	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
1978 - 1989	581	806	nu este cazul	nu este cazul	431	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
1967 - 1977	553	766	nu este cazul	nu este cazul	365	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Inainte de 1967	515	727	nu este cazul	nu este cazul	329	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul

€/ mp suprafata construita desfasurata

Spatii situate in cladiri independente - situate la parter in imobil S+P sau S+P+1E - 4E								
Construit in perioada	Magazine	Comert / Birouri	Pensiuni / Hoteluri	Restaurante			Chioscuri	
				Lemn	zidarie / beton	metal	Lemn	Metal / PVC
Dupa 2011	760	894	894	402	473	426	147	184
1990 - 2010	722	848	848	433	509	458	118	148
1978 - 1989	686	806	806	366	431	388	110	138
1967 - 1977	653	766	766	nu este caul	365	329	90	113
Inainte de 1967	608	727	727	nu este caul	329	296	74	92

Nota:

Valoarea clădirii prevăzute cu beci, se va diminua cu 50% pentru suprafata beciului

Valoare cladirilor din paianta, lemn, avand toate instalatiile, se va diminua cu 15%.

Pentru clădirile "la rosu" valoarea de piață pe/mp reprezintă 55%

Exemplu: 644 €/mp * 55% = 354.20 €, exprimat rotund = 354 €/mp

Valoarea se va diminua cu 106 €/mp pentru lipsa instalatii electrice (Iroval, actualizat 2025)

Valoarea se va diminua cu 24 €/mp pentru lipsa instalatii sanitare (Iroval, actualizat 2025)

Valoarea se va diminua cu 33 €/mp pentru lipsa instalatiilor de incalzire (Iroval, actualizat 2025)

Chioșcul este fixat pe un planșeu din beton armat placat cu gresie, structură metalică, închideri pereți din panouri izolatoare tip Izopan la care termoizolația este din polistiren. Au o etanșeitate foarte bună. Încăperea este prevăzută cu un instalatii electrice.

Anexa 3.6 – Piața terenurilor

VALOARI DE PIAȚĂ – MINIME

TEREN INTRAVILAN în Municipiul BUZĂU

€/ mp

Zona - Subzona	Teren liber (curti constructii)	Teren arabil	Teren cu destinatie de alei, drumuri, cai de comunicatii, platforme	Teren aferent spatiilor comerciale	Teren aferent spatiilor industriale
Zona A	180	135	151	190	135
Zona B	112	84	126	150	84
Zona C	52	39	100	112	39
Zona D	15	11	75	75	11

eur/mp

EXTRAVILAN				
	Zona A - I	Zona B - II	Zona C - III	Zona D - IV
	1.88	1.20	0.59	0.46
Terenuri adiacente principalelor artere:				
Buzău - București = DN2 E85	2.50	2.00	1.50	1.00
Buzău - Ploiești = DN1B				
Buzău - Nehoiu = DN10				
Buzău - Rm. Sărat = DN2 E85				
Buzău - Brăila = DN2B				
Buzău - Pogoanele = DN2C				

Notă:

Terenurile din extravilanul Municipiului Buzău, având categoria de folosință curți – construcții, se constituie ca si parcele aferente intravilanului și se încadrează in zona D a intravilanului.

Valoarea terenului fara iesire directa la drum principal, etc se va diminua cu 15%.

4. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



6. **Piata apartamentelor in blocuri de locuit**
7. **Piata cladirilor individuale si a anexelor acestora**
8. **Piata proprietatilor industriale**
9. **Piata spatiilor comerciale si de birouri**
10. **Piata terenurilor**

Anexa 4.1 – Apartamente situate în blocuri de locuit

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT - Confort 1 - Zona „A”

€/ mp suprafata utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	710	655	566	514
1990 - 2010	646	596	515	468
1978 - 1989	587	542	468	425
1967 - 1977	528	487	421	383
inainte de 1967	560	516	446	405

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	836	771	666	605
1990 - 2010	760	701	606	550
1978 - 1989	691	637	551	500
1967 - 1977	622	573	496	450
inainte de 1967	560	516	446	405

Apartamente situate la etajele superioare (etaj 5 - penultimul etaj)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	836	771	666	605
1990 - 2010	760	701	606	550
1978 - 1989	691	637	551	500
1967 - 1977	622	573	496	450
inainte de 1967	560	516	446	405

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	710	655	566	514
1990 - 2010	646	596	515	468
1978 - 1989	587	542	468	425
1967 - 1977	528	487	421	383
inainte de 1967	560	516	446	405

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minimă pentru un mp/suprafata utila, este mai mică cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numărului de camere specificate în tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviză.
- Valoarea apartamentelor incluse în clădiri având clasa de risc seismic se va reduce cu 40%.

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT - Confort 1 - Zona „B”

€ / mp suprafata utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	546	517	462	421
1990 - 2010	496	470	420	382
1978 - 1989	451	428	382	348
1967 - 1977	406	385	343	313
inainte de 1967	430	407	364	331

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	643	609	543	495
1990 - 2010	584	553	494	450
1978 - 1989	531	503	449	409
1967 - 1977	478	453	404	368
inainte de 1967	430	407	364	331

Apartamente situate la etajele superioare (etaj 5 - penultimul etaj)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	643	609	543	495
1990 - 2010	584	553	494	450
1978 - 1989	531	503	449	409
1967 - 1977	478	453	404	368
inainte de 1967	430	407	364	331

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	546	517	462	421
1990 - 2010	496	470	420	382
1978 - 1989	451	428	382	348
1967 - 1977	406	385	343	313
inainte de 1967	430	407	364	331

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minimă pentru un mp/suprafata utilă, este mai mică cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numărului de camere specificate în tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviză.
- Valoarea apartamentelor incluse în clădiri având clasa de risc seismic se va reduce cu 40%.

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT - Confort 1 - Zona „C”

€/ mp suprafata utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	490	469	421	387
1990 - 2010	445	426	382	352
1978 - 1989	405	388	348	320
1967 - 1977	364	349	313	288
inainte de 1967	386	369	331	305

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	576	552	495	455
1990 - 2010	524	502	450	414
1978 - 1989	476	456	409	376
1967 - 1977	428	410	368	338
inainte de 1967	386	369	331	305

Apartamente situate la etajele superioare (etaj 5 - penultimul etaj)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	576	552	495	455
1990 - 2010	524	502	450	414
1978 - 1989	476	456	409	376
1967 - 1977	428	410	368	338
inainte de 1967	386	369	331	305

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	490	469	421	387
1990 - 2010	445	426	382	352
1978 - 1989	405	388	348	320
1967 - 1977	364	349	313	288
inainte de 1967	386	369	331	305

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minimă pentru un mp/suprafata utilă, este mai mică cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numărului de camere specificate în tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviză.
- Valoarea apartamentelor incluse în clădiri având clasa de risc seismic se va reduce cu 40%.

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME
APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT - Confort 1 - Zona „D”

€ / mp suprafata utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	482	455	400	366
1990 - 2010	439	413	364	333
1978 - 1989	399	376	331	303
1967 - 1977	359	338	298	272
inainte de 1967	380	358	315	288

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	567	535	471	431
1990 - 2010	516	486	428	392
1978 - 1989	469	442	389	356
1967 - 1977	422	398	350	320
inainte de 1967	380	358	315	288

Apartamente situate la etajele superioare (etaj 5 - penultimul etaj)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	567	535	471	431
1990 - 2010	516	486	428	392
1978 - 1989	469	442	389	356
1967 - 1977	422	398	350	320
inainte de 1967	380	358	315	288

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	482	455	400	366
1990 - 2010	439	413	364	333
1978 - 1989	399	376	331	303
1967 - 1977	359	338	298	272
inainte de 1967	380	358	315	288

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minimă pentru un mp/suprafata utila, este mai mică cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numărului de camere specificate în tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviză.
- Valoarea apartamentelor incluse în clădiri având clasa de risc seismic se va reduce cu 40%.

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT - Confort 2 - Zona „A”

€/ mp suprafata utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	617	571	494	449
1990 - 2010	561	519	449	409
1978 - 1989	510	472	408	371
1967 - 1977	459	425	367	334
inainte de 1967	486	450	389	354

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	726	672	581	529
1990 - 2010	660	611	528	481
1978 - 1989	600	555	480	437
1967 - 1977	540	500	432	393
inainte de 1967	486	450	389	354

Apartamente situate la etajele superioare (etaj 5 - penultimul etaj)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	726	672	581	529
1990 - 2010	660	611	528	481
1978 - 1989	600	555	480	437
1967 - 1977	540	500	432	393
inainte de 1967	486	450	389	354

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	617	571	494	449
1990 - 2010	561	519	449	409
1978 - 1989	510	472	408	371
1967 - 1977	459	425	367	334
inainte de 1967	486	450	389	354

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minima pentru un mp/suprafata utila, este mai mica cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numărului de camere specificate in tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviza.
- Valoarea apartamentelor incluse in cladiri avand clasa de risc seismic se va reduce cu 40%.

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT - Confort 2 - Zona „B”

€/ mp suprafata utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	531	508	453	412
1990 - 2010	482	462	411	375
1978 - 1989	439	420	374	341
1967 - 1977	395	378	337	307
inainte de 1967	418	400	356	325

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	624	598	532	485
1990 - 2010	568	543	484	441
1978 - 1989	516	494	440	401
1967 - 1977	464	445	396	361
inainte de 1967	418	400	356	325

Apartamente situate la etajele superioare (etaj 5 - penultimul etaj)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	624	598	532	485
1990 - 2010	568	543	484	441
1978 - 1989	516	494	440	401
1967 - 1977	464	445	396	361
inainte de 1967	418	400	356	325

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	531	508	453	412
1990 - 2010	482	462	411	375
1978 - 1989	439	420	374	341
1967 - 1977	395	378	337	307
inainte de 1967	418	400	356	325

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minimă pentru un mp/suprafata utila, este mai mică cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numărului de camere specificate în tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviză.
- Valoarea apartamentelor incluse în clădiri având clasa de risc seismic se va reduce cu 40%.

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT - Confort 2 - Zona „C”

€/ mp suprafata utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	489	460	386	374
1990 - 2010	444	418	351	340
1978 - 1989	404	380	319	309
1967 - 1977	363	342	287	278
inainte de 1967	385	362	304	295

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	575	541	454	440
1990 - 2010	523	492	413	400
1978 - 1989	475	447	375	364
1967 - 1977	428	402	338	328
inainte de 1967	385	362	304	295

Apartamente situate la etajele superioare (etaj 5 - penultimul etaj)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	575	541	454	440
1990 - 2010	523	492	413	400
1978 - 1989	475	447	375	364
1967 - 1977	428	402	338	328
inainte de 1967	385	362	304	295

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	489	460	386	374
1990 - 2010	444	418	351	340
1978 - 1989	404	380	319	309
1967 - 1977	363	342	287	278
inainte de 1967	385	362	304	295

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minimă pentru un mp/suprafata utilă, este mai mică cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numărului de camere specificate în tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviză.
- Valoarea apartamentelor incluse în clădiri având clasa de risc seismic se va reduce cu 40%.

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME
APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT - Confort 2 - Zona „D”

€ / mp suprafata utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	475	447	394	362
1990 - 2010	432	407	358	329
1978 - 1989	393	370	326	299
1967 - 1977	353	333	293	269
inainte de 1967	374	352	310	285

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	559	526	463	426
1990 - 2010	508	479	421	387
1978 - 1989	462	435	383	352
1967 - 1977	416	392	345	317
inainte de 1967	374	352	310	285

Apartamente situate la etajele superioare (etaj 5 - penultimul etaj)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	559	526	463	426
1990 - 2010	508	479	421	387
1978 - 1989	462	435	383	352
1967 - 1977	416	392	345	317
inainte de 1967	374	352	310	285

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	475	447	394	362
1990 - 2010	432	407	358	329
1978 - 1989	393	370	326	299
1967 - 1977	353	333	293	269
inainte de 1967	374	352	310	285

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minimă pentru un mp/suprafata utila, este mai mică cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numărului de camere specificate în tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviză.
- Valoarea apartamentelor incluse în clădiri având clasa de risc seismic se va reduce cu 40%.

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT - Confort 3 - Zona „A”

€/ mp suprafata utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	605	560	483	440
1990 - 2010	550	509	439	400
1978 - 1989	500	462	400	364
1967 - 1977	450	416	360	327
inainte de 1967	476	441	381	347

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	711	658	569	518
1990 - 2010	647	598	517	471
1978 - 1989	588	544	470	428
1967 - 1977	529	490	423	385
inainte de 1967	476	441	381	347

Apartamente situate la etajele superioare (etaj 5 - penultimul etaj)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	711	658	569	518
1990 - 2010	647	598	517	471
1978 - 1989	588	544	470	428
1967 - 1977	529	490	423	385
inainte de 1967	476	441	381	347

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	605	560	483	440
1990 - 2010	550	509	439	400
1978 - 1989	500	462	400	364
1967 - 1977	450	416	360	327
inainte de 1967	476	441	381	347

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minimă pentru un mp/suprafata utila, este mai mică cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numărului de camere specificate în tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviză.
- Valoarea apartamentelor incluse în clădiri având clasa de risc seismic se va reduce cu 40%.

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT - Confort 3 - Zona „B”

€/ mp suprafata utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	520	497	443	404
1990 - 2010	473	452	403	367
1978 - 1989	430	411	366	334
1967 - 1977	387	369	330	301
inainte de 1967	410	391	349	318

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	612	584	522	476
1990 - 2010	557	531	474	432
1978 - 1989	506	483	431	393
1967 - 1977	455	435	388	354
inainte de 1967	410	391	349	318

Apartamente situate la etajele superioare (etaj 5 - penultimul etaj)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	612	584	522	476
1990 - 2010	557	531	474	432
1978 - 1989	506	483	431	393
1967 - 1977	455	435	388	354
inainte de 1967	410	391	349	318

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	520	497	443	404
1990 - 2010	473	452	403	367
1978 - 1989	430	411	366	334
1967 - 1977	387	369	330	301
inainte de 1967	410	391	349	318

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minimă pentru un mp/suprafata utila, este mai mică cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numărului de camere specificate în tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviză.
- Valoarea apartamentelor incluse în clădiri având clasa de risc seismic se va reduce cu 40%.

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME
APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT - Confort 3 - Zona „C”

€ / mp suprafata utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	482	454	402	368
1990 - 2010	439	412	366	335
1978 - 1989	399	375	332	304
1967 - 1977	359	337	299	274
inainte de 1967	380	357	317	290

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	567	534	473	433
1990 - 2010	516	485	430	394
1978 - 1989	469	441	391	358
1967 - 1977	422	397	352	322
inainte de 1967	380	357	317	290

Apartamente situate la etajele superioare (etaj 5 - penultimul etaj)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	567	534	473	433
1990 - 2010	516	485	430	394
1978 - 1989	469	441	391	358
1967 - 1977	422	397	352	322
inainte de 1967	380	357	317	290

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	482	454	402	368
1990 - 2010	439	412	366	335
1978 - 1989	399	375	332	304
1967 - 1977	359	337	299	274
inainte de 1967	380	357	317	290

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minimă pentru un mp/suprafata utilă, este mai mică cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numărului de camere specificate în tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviză.
- Valoarea apartamentelor incluse în clădiri având clasa de risc seismic se va reduce cu 40%.

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT - Confort 3 - Zona „D”

€/ mp suprafata utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	467	443	392	360
1990 - 2010	424	403	356	327
1978 - 1989	386	366	324	298
1967 - 1977	347	330	291	268
inainte de 1967	368	349	309	284

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	549	522	461	424
1990 - 2010	499	474	419	385
1978 - 1989	454	431	381	350
1967 - 1977	409	388	343	315
inainte de 1967	368	349	309	284

Apartamente situate la etajele superioare (etaj 5 - penultimul etaj)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	549	522	461	424
1990 - 2010	499	474	419	385
1978 - 1989	454	431	381	350
1967 - 1977	409	388	343	315
inainte de 1967	368	349	309	284

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	467	443	392	360
1990 - 2010	424	403	356	327
1978 - 1989	386	366	324	298
1967 - 1977	347	330	291	268
inainte de 1967	368	349	309	284

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minimă pentru un mp/suprafata utilă, este mai mică cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numărului de camere specificate în tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviză.
- Valoarea apartamentelor incluse în clădiri având clasa de risc seismic se va reduce cu 40%.

Anexa 4.2 – Piata cladirilor individuale si a anexelor acestora

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

Cladiri, inclusiv vile cu Parter sau P+1 – 4 Etaje, cu structura din cadre din beton armat

si plansee din beton armat

€ / mp suprafata construita desfasurata

Cladiri, inclusiv vile cu Parter sau P+1 - 4 etaje, cu structura din cadre din beton armat si plansee din beton armat						
Anul construirii	Tip Cladire	Finisaje superioare si intretinere buna*	Finisaje normale si stare intretinere			Cladiri fara finisaje (la rosu)
			F. buna (cu inst. Electrice, apa, incalzire)	Buna (cu inst. Electrice, apa)	Satisfacatoare (cu instalatii electrice)	
Dupa 2011	Cladire principala	479	423	384	260	118
	Anexa	0	128	96	72	54
1990 - 2010	Cladire principala	444	392	353	229	83
	Anexa	0	102	77	57	43
1978 - 1989	Cladire principala	409	361	322	198	48
	Anexa	0	96	72	54	41
1967 - 1977	Cladire principala	392	345	307	183	38
	Anexa	0	77	58	43	32
Inainte de 1967	Cladire principala	353	311	276	165	35
	Anexa	0	68	51	38	29

* cladire dispun de finisaje din materiale premium

NOTA:

Valoarea pentru demisol locuibil, mansarda se diminuează cu 25%

Valoarea clădirii prevăzute cu beci, se va diminua cu 50%/mp pentru suprafata beciului

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

Cladiri, inclusiv vile cu Parter sau P+1 – 2 Etaje, cu structura portanta din zidarie

de caramida si plansee din beton armat

€ / mp suprafata construita desfasurata

Cladiri, inclusiv vile cu Parter sau P+1 - 2 etaje, cu structura portanta din zidarie de caramida si plansee din beton armat						
Anul construirii	Tip Cladire	Finisaje superioare si intretinere buna	Finisaje normale si stare intretinere			Cladiri fara finisaje (la rosu)
			F. buna (cu inst. Electrice, apa, incalzire)	Buna (cu inst. Electrice, apa)	Satisfacatoare (cu instalatii electrice)	
Dupa 2011	Cladire principala	479	423	317	193	118
	Anexa	0	128	96	72	54
1990 - 2010	Cladire principala	444	366	287	163	83
	Anexa	0	102	77	57	43
1978 - 1989	Cladire principala	409	276	257	133	48
	Anexa	0	96	72	54	41
1967 - 1977	Cladire principala	392	200	242	118	38
	Anexa	0	77	58	43	32
Inainte de 1967	Cladire principala	353	180	218	106	80
	Anexa	0	68	51	38	29

* cladire dispun de finisaje din materiale premium

NOTA:

Valoarea pentru demisol locuibil, mansarda se diminuează cu 25%

Valoarea clădirii prevăzute cu beci, se va diminua cu 50%/mp pentru suprafata beciului

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

Cladiri, inclusiv vile cu Parter sau P+1 – 2 Etaje, cu structura beton, zidarie de caramida si plansee din lemn

€/ mp suprafata construita desfasurata

Cladiri, inclusiv vile cu Parter sau P+1 - 2 etaje, cu structura beton, zidarie de caramida si plansee din lemn						
Anul construirii	Tip Cladire	Finisaje superioare si intretinere buna*	Finisaje normale si stare intretinere			Cladiri fara finisaje (la rosu)
			F. buna (cu inst. Electrice, apa, incalzire)	Buna (cu inst. Electrice, apa)	Satisfacatoare (cu instalatii electrice)	
Dupa 2011	Cladire principala	431	381	299	193	106
	Anexa	0	128	96	72	54
1990 - 2010	Cladire principala	400	353	268	163	83
	Anexa	0	102	77	57	43
1978 - 1989	Cladire principala	368	325	237	133	48
	Anexa	0	96	72	54	41
1967 - 1977	Cladire principala	353	311	221	118	38
	Anexa	0	77	58	43	32
Inainte de 1967	Cladire principala	318	279	199	106	80
	Anexa	0	68	51	38	29

* cladire dispun de finisaje din materiale premium

NOTA:

Valoarea pentru demisol locuibil, mansarda se diminuează cu 25%

Valoarea clădirii prevăzute cu beci, se va diminua cu 50%/mp pentru suprafata beciului

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

Cladiri, inclusiv vile cu Parter sau P+1E + mezanin, cu structura din lemn, metal

€/ mp suprafata construita desfasurata

Cladiri, inclusiv tip vila cu parter sau P+1E + mezanin, cu structura din lemn, metal						
Anul construirii	Tip Cladire	Finisaje superioare si intretinere buna*	Finisaje normale si stare intretinere			Cladiri anexa metalica
			F. buna (cu inst. Electrice, apa, incalzire)	Buna (cu inst. Electrice, apa)	Satisfacatoare (cu instalatii electrice)	
Dupa 2011	Cladire principala	360	254	221	89	66
	Anexa	0	61	46	34	26
1990 - 2010	Cladire principala	333	311	195	62	47
	Anexa	0	51	38	29	22
1978 - 1989	Cladire principala	307	235	168	36	27
	Anexa	0	41	31	23	17
1967 - 1977	Cladire principala	293	170	156	23	17
	Anexa	0	31	23	17	13
Inainte de 1967	Cladire principala	249	145	132	20	15
	Anexa	0	23	17	13	10

* cladire dispun de finisaje din materiale premium

NOTA:

Valoarea pentru demisol locuibil, mansarda se diminuează cu 25%

Valoarea clădirii prevăzute cu beci, se va diminua cu 50%/mp pentru suprafata beciului

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

Cladiri parter, cu pereti paianta, chirpici, valatuci sau pamant batut

€/ mp suprafata construita desfasurata

Cladiri parter, cu pereti paianta, chirpici, valatuci sau pamant batut						
Anul construirii	Tip Cladire	Finisaje superioare si intretinere buna*	Finisaje normale si stare intretinere			Cladiri fara finisaje (la rosu)
			F. buna (cu inst. Electrice, apa, incalzire)	Buna (cu inst. Electrice, apa)	Satisfacatoare (cu instalatii electrice)	
Dupa 2011	Cladire principala	317	224	195	146	88
	Anexa	0	62	47	35	21
1990 - 2010	Cladire principala	294	201	151	113	68
	Anexa	0	52	39	29	18
1978 - 1989	Cladire principala	271	178	133	100	60
	Anexa	0	42	32	24	14
1967 - 1977	Cladire principala	259	166	124	93	56
	Anexa	0	32	24	18	11
Inainte de 1967	Cladire principala	194	124	93	70	42
	Anexa	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul

* cladire dispun de finisaje din materiale premium

NOTA:

Valoarea pentru demisol locuibil, mansarda se diminuează cu 25%

Valoarea clădirii prevăzute cu beci, se va diminua cu 50%/mp pentru suprafata beciului

Anexa 4.3 – Piata cladirilor garaje, parcar subterane, supraterane

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

Garaje, parcar subterane si supraterane

€/ mp suprafata construita

Zona / Subzona	Garaje / Parcar subterane			Parcar supraterane		
	Cu 1 nivel	Cu 2 niveluri	Cu platforme elevatoare	Betonate, pe pat de balast	Betonate, cu asfalt si borduri	Betonate, pavele autoblocante
A	1075	1,236	1,422	76	124	222
B	995	1,144	1,316	65	105	188
C	735	845	972	55	89	160
D	512	589	677	47	76	136

Anexa 4.4 – Piața proprietatilor industriale

€/ mp suprafata construita desfasurata

Proprietati cu destinatie industrialia		
Anul construirii	Finisaje normale si stare intretinere medie	
	Situate la subsol	Situate la Parter
Dupa 2011	121	241
1990 - 2010	114	228
1978 - 1989	108	215
1967 - 1977	101	201
Inainte de 1967	94	188

Notă:

Valorile se referă doar la construcțiile cu structura de rezistență din beton sau oțel, zidarie din cărămidă, BCA sau panouri termoizolante tip Izopan, exclusiv construcțiile tip baraca metalică demontabilă.

€/ mp suprafata construita desfasurata

Baraca metalica		
Anul construirii	Finisaje normale si stare intretinere medie	
	Situate la subsol	Situate la Parter
Dupa 2011	74	149
1990 - 2010	69	139
1978 - 1989	64	128
1967 - 1977	59	118
Inainte de 1967	54	108

Pentru clădirile "la rosu" valoarea de piață pe/mp reprezintă 55%. Metodologia de calcul este urmatoarea: din valoarea de mai sus, se scade valoarea utilitatilor lipsa, iar la valoarea ramase se aplica cota de 55%.

Exemplu: 241 €/mp * 55% = 132.55 €, exprimat rotund = 133 €/mp

Valoarea se va diminua cu 31 €/mp pentru lipsa instalatii electrice (Iroval, actualizat 2025)

Valoarea se va diminua cu 25 €/mp pentru lipsa instalatii sanitare (Iroval, actualizat 2025)

Valoarea se va diminua cu 58 €/mp pentru lipsa instalatiilor de incalzire (Iroval, actualizat 2025)

Anexa 4.5 – Piața spațiilor comerciale și de birouri

€/ mp suprafața construită desfășurată

Spații situate în blocuri de locuințe - situate la parter de bloc								
Construit în perioada	Magazine	Comert / Birouri	Pensiuni / Hoteluri	Restaurante			Chioscuri	
				Lemn	zidarie / beton	metal	Lemn	Metal / PVC
Dupa 2011	429	537	nu este cazul	nu este cazul	537	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
1990 - 2010	415	524	nu este cazul	nu este cazul	524	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
1978 - 1989	402	510	nu este cazul	nu este cazul	510	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
1967 - 1977	389	496	nu este cazul	nu este cazul	496	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Înainte de 1967	375	483	nu este cazul	nu este cazul	483	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul

€/ mp suprafața construită desfășurată

Spații situate în clădiri independente - situate la parter în imobil S+P sau S+P+1E - 4E								
Construit în perioada	Magazine	Comert / Birouri	Pensiuni / Hoteluri	Restaurante			Chioscuri	
				Lemn	zidarie / beton	metal	Lemn	Metal / PVC
Dupa 2011	634	537	537	456	537	483	95	119
1990 - 2010	618	524	524	445	524	472	89	111
1978 - 1989	602	510	510	434	510	459	82	102
1967 - 1977	585	496	496	nu este cazul	496	446	75	94
Înainte de 1967	570	483	483	nu este cazul	446	402	70	88

Nota:

Valoarea clădirii prevăzute cu beci, se va diminua cu 50% pentru suprafața beciului

Valoarea clădirilor din piatră se va diminua cu 15%.

Pentru clădirile "la roșu" valoarea de piață pe/mp reprezintă 55%

Exemplu: 644 €/mp * 55% = 354.20 €, exprimat rotund = 354 €/mp

Valoarea se va diminua cu 106 €/mp pentru lipsa instalației electrice (Iroval, actualizat 2025)

Valoarea se va diminua cu 24 €/mp pentru lipsa instalației sanitare (Iroval, actualizat 2025)

Valoarea se va diminua cu 33 €/mp pentru lipsa instalațiilor de încălzire (Iroval, actualizat 2025)

Chioșcul este fixat pe un planșeu din beton armat placat cu gresie, structură metalică, închideri pereți din panouri izolatoare tip Izopan la care termoizolația este din polistiren. Au o etanșeitate foarte bună. Încăperea este prevăzută cu instalații electrice.

Anexa 4.5 – Piața terenurilor

€/mp

Zona - Subzona	Teren liber (curti constructii)	Teren arabil	Teren cu destinatie de alei, drumuri, cai de comunicatii, platforme	Teren aferent spatiilor comerciale	Teren aferent spatiilor industriale
Zona A	100	70	151	120	70
Zona B	72	50	126	100	50
Zona C	38	27	100	72	27
Zona D	12	8	72	38	8

eur/mp

EXTRAVILAN				
	Zona A - I	Zona B - II	Zona C - III	Zona D - IV
	1.88	1.20	0.59	0.46
Terenuri adiacente principalelor artere:				
Rm. Sarat - Buzau = DN2 E85	2.30	1.50	0.65	1.00
Rm. Sarat - Boldu = DJ 22				
Rm. Sarat - Puiesti = DJ202				
Rm. Sarat - Podgoria = DN2 E85				

Notă:

Terenurile din extravilanul Municipiului Ramnicul Sarat, având categoria de folosință curți – construcții, se constituie ca si parcele aferente intravilanului și se încadrează in zona D a intravilanului.

Valoarea terenului fara iesire directa la drum principal, etc se va diminua cu 15%.

5. ORAȘUL POGOANELE



11. **Piata apartamentelor in blocuri de locuit**
12. **Piata cladirilor individuale si a anexelor acestora**
13. **Piata proprietatilor industriale**
14. **Piata spatiilor comerciale si de birouri**
15. **Piata terenurilor**

Anexa 5.1 – Apartamente situate în blocuri de locuit

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT - Confort 1 - Zona „A”

€/ mp suprafata utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	282	264	257	239
1990 - 2010	209	195	190	177
1978 - 1989	190	178	173	161
1967 - 1977	171	160	155	145
inainte de 1967	181	169	164	153

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	282	264	257	239
1990 - 2010	245	230	223	208
1978 - 1989	223	209	203	189
1967 - 1977	201	188	183	170
inainte de 1967	181	169	164	153

Apartamente situate la etajele superioare (etaj 5 - penultimul etaj)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	282	264	257	239
1990 - 2010	245	230	223	208
1978 - 1989	223	209	203	189
1967 - 1977	201	188	183	170
inainte de 1967	181	169	164	153

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	282	264	257	239
1990 - 2010	209	195	190	177
1978 - 1989	190	178	173	161
1967 - 1977	171	160	155	145
inainte de 1967	181	169	164	153

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minimă pentru un mp/suprafata utilă, este mai mică cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numărului de camere specificate în tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviză.
- Valoarea apartamentelor incluse în clădiri având clasa de risc seismic se va reduce cu 40%.

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT - Confort 1 - Zona „B”

€/ mp suprafata utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	194	187	167	159
1990 - 2010	177	170	151	145
1978 - 1989	161	155	138	132
1967 - 1977	145	139	124	119
inainte de 1967	153	147	131	126

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	229	220	196	188
1990 - 2010	208	200	178	171
1978 - 1989	189	182	162	155
1967 - 1977	170	164	146	140
inainte de 1967	153	147	131	126

Apartamente situate la etajele superioare (etaj 5 - penultimul etaj)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	229	220	196	188
1990 - 2010	208	200	178	171
1978 - 1989	189	182	162	155
1967 - 1977	170	164	146	140
inainte de 1967	153	147	131	126

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	194	187	167	159
1990 - 2010	177	170	151	145
1978 - 1989	161	155	138	132
1967 - 1977	145	139	124	119
inainte de 1967	153	147	131	126

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minimă pentru un mp/suprafata utilă, este mai mică cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numărului de camere specificate în tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviză.

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT - Confort 2 - Zona „A”

€/ mp suprafata utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	215	209	194	187
1990 - 2010	195	190	177	170
1978 - 1989	178	173	161	155
1967 - 1977	160	155	145	139
inainte de 1967	169	164	153	147

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	253	246	229	220
1990 - 2010	230	223	208	200
1978 - 1989	209	203	189	182
1967 - 1977	188	183	170	164
inainte de 1967	169	164	153	147

Apartamente situate la etajele superioare (etaj 5 - penultimul etaj)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	253	246	229	220
1990 - 2010	230	223	208	200
1978 - 1989	209	203	189	182
1967 - 1977	188	183	170	164
inainte de 1967	169	164	153	147

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	215	209	194	187
1990 - 2010	195	190	177	170
1978 - 1989	178	173	161	155
1967 - 1977	160	155	145	139
inainte de 1967	169	164	153	147

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minima pentru un mp/suprafata utila, este mai mica cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numarului de camere specificate in tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviza.

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT - Confort 2 - Zona „B”

€/ mp suprafata utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	187	167	159	153
1990 - 2010	170	151	145	139
1978 - 1989	155	138	132	127
1967 - 1977	139	124	119	114
inainte de 1967	147	131	126	121

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	220	196	188	180
1990 - 2010	200	178	171	164
1978 - 1989	182	162	155	149
1967 - 1977	164	146	140	134
inainte de 1967	147	131	126	121

Apartamente situate la etajele superioare (etaj 5 - penultimul etaj)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	220	196	188	180
1990 - 2010	200	178	171	164
1978 - 1989	182	162	155	149
1967 - 1977	164	146	140	134
inainte de 1967	147	131	126	121

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	187	167	159	153
1990 - 2010	170	151	145	139
1978 - 1989	155	138	132	127
1967 - 1977	139	124	119	114
inainte de 1967	147	131	126	121

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minimă pentru un mp/suprafata utilă, este mai mică cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numărului de camere specificate în tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviză.

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT - Confort 3 - Zona „A”

€/ mp suprafata utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	209	194	187	167
1990 - 2010	190	177	170	151
1978 - 1989	173	161	155	138
1967 - 1977	155	145	139	124
inainte de 1967	164	153	147	131

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	246	229	220	196
1990 - 2010	223	208	200	178
1978 - 1989	203	189	182	162
1967 - 1977	183	170	164	146
inainte de 1967	164	153	147	131

Apartamente situate la etajele superioare (etaj 5 - penultimul etaj)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	246	229	220	196
1990 - 2010	223	208	200	178
1978 - 1989	203	189	182	162
1967 - 1977	183	170	164	146
inainte de 1967	164	153	147	131

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	209	194	187	167
1990 - 2010	190	177	170	151
1978 - 1989	173	161	155	138
1967 - 1977	155	145	139	124
inainte de 1967	164	153	147	131

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minimă pentru un mp/suprafata utila, este mai mică cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numărului de camere specificate în tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviză.

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME
APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT - Confort 3 - Zona „B”

€ / mp suprafata utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	167	159	153	142
1990 - 2010	151	145	139	129
1978 - 1989	138	132	127	117
1967 - 1977	124	119	114	106
inainte de 1967	131	126	121	112

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	196	188	180	167
1990 - 2010	178	171	164	152
1978 - 1989	162	155	149	138
1967 - 1977	146	140	134	124
inainte de 1967	131	126	121	112

Apartamente situate la etajele superioare (etaj 5 - penultimul etaj)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	196	188	180	167
1990 - 2010	178	171	164	152
1978 - 1989	162	155	149	138
1967 - 1977	146	140	134	124
inainte de 1967	131	126	121	112

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	167	159	153	142
1990 - 2010	151	145	139	129
1978 - 1989	138	132	127	117
1967 - 1977	124	119	114	106
inainte de 1967	131	126	121	112

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minimă pentru un mp/suprafata utilă, este mai mică cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numărului de camere specificate în tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviză.

Anexa 5.2 – Piata cladirilor individuale si a anexelor acestora

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

Cladiri, inclusiv vile cu Parter sau P+1 – 4 Etaje, cu structura din cadre din beton armat

si plansee din beton armat

€ / mp suprafata construita desfasurata

Cladiri, inclusiv vile cu Parter sau P+1 - 4 etaje, cu structura din cadre din beton armat si plansee din beton armat						
Anul construirii	Tip Cladire	Finisaje superioare si intretinere buna*	Finisaje normale si stare intretinere			Cladiri fara finisaje (la rosu)
			F. buna (cu inst. Electrice, apa, incalzire)	Buna (cu inst. Electrice, apa)	Satisfacatoare (cu inst. Electrice)	
Dupa 2011	Cladire principala	275	192	168	151	91
	Anexa	0	89	67	50	30
1990 - 2010	Cladire principala	263	180	155	139	83
	Anexa	0	71	53	40	24
1978 - 1989	Cladire principala	250	168	143	126	76
	Anexa	0	67	50	38	23
1967 - 1977	Cladire principala	238	156	130	114	68
	Anexa	0	53	40	30	18
Inainte de 1967	Cladire principala	225	144	118	103	62
	Anexa	0	40	30	22	13

* cladire dispun de finisaje din materiale premium

NOTA:

Valoarea pentru demisol locuibil, mansarda se diminuează cu 25%

Valoarea clădirii prevăzute cu beci, se va diminua cu 50%/mp pentru suprafata beciului

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

Cladiri, inclusiv vile cu Parter sau P+1 – 2 Etaje, cu structura portanta din zidarie

de caramida si plansee din beton armat

€ / mp suprafata construita desfasurata

Cladiri, inclusiv vile cu Parter sau P+1 - 2 etaje, cu structura portanta din zidarie de caramida si plansee din beton armat						
Anul construirii	Tip Cladire	Finisaje superioare si intretinere buna*	Finisaje normale si stare intretinere			Cladiri fara finisaje (la rosu)
			F. buna (cu inst. Electrice, apa, incalzire)	Buna (cu inst. Electrice, apa)	Satisfacatoare (cu inst. Electrice)	
Dupa 2011	Cladire principala	275	202	191	151	91
	Anexa	0	89	67	50	30
1990 - 2010	Cladire principala	263	190	179	139	83
	Anexa	0	71	53	40	24
1978 - 1989	Cladire principala	250	178	166	126	76
	Anexa	0	67	50	38	23
1967 - 1977	Cladire principala	238	166	154	114	68
	Anexa	0	53	40	30	18
Inainte de 1967	Cladire principala	225	149	141	101	61
	Anexa	0	40	30	22	13

* cladire dispun de finisaje din materiale premium

NOTA:

Valoarea pentru demisol locuibil, mansarda se diminuează cu 25%

Valoarea clădirii prevăzute cu beci, se va diminua cu 50%/mp pentru suprafata beciului

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

Cladiri, inclusiv vile cu Parter sau P+1 – 2 Etaje, cu structura beton, zidarie de caramida si plansee din lemn

€/ mp suprafata construita desfasurata

Cladiri, inclusiv vile cu Parter sau P+1 - 2 etaje, cu structura beton, zidarie de caramida si plansee din lemn						
Anul construirii	Tip Cladire	Finisaje superioare si intretinere buna*	Finisaje normale si stare intretinere			Cladiri fara finisaje (la rosu)
			F. buna (cu inst. Electrice, apa, incalzire)	Buna (cu inst. Electrice, apa)	Satisfacatoare (cu inst. Electrice)	
Dupa 2011	Cladire principala	248	182	168	151	91
	Anexa	0	67	50	38	23
1990 - 2010	Cladire principala	237	171	155	139	83
	Anexa	0	54	41	30	18
1978 - 1989	Cladire principala	226	160	143	126	76
	Anexa	0	50	38	28	17
1967 - 1977	Cladire principala	203	149	130	114	68
	Anexa	0	40	30	23	14
Inainte de 1967	Cladire principala	182	134	117	103	62
	Anexa	0	40	30	22	13

* cladire dispun de finisaje din materiale premium

NOTA:

Valoarea pentru demisol locuibil, mansarda se diminuează cu 25%

Valoarea clădirii prevăzute cu beci, se va diminua cu 50%/mp pentru suprafata beciului

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

Cladiri, inclusiv vile cu Parter sau P+1E + mezanin, cu structura din lemn, metal

€/ mp suprafata construita desfasurata

Cladiri, inclusiv tip vila cu parter sau P+1E + mezanin, cu structura din lemn, metal						
Anul construirii	Tip Cladire	Finisaje superioare si intretinere buna*	Finisaje normale si stare intretinere			Cladiri anexa metalica
			F. buna (cu inst. Electrice, apa, incalzire)	Buna (cu inst. Electrice, apa)	Satisfacatoare (cu inst. Electrice)	
Dupa 2011	Cladire principala	234	172	162	113	84
	Anexa	0	67	50	38	67
1990 - 2010	Cladire principala	224	162	152	104	68
	Anexa	0	54	41	30	54
1978 - 1989	Cladire principala	213	151	141	95	38
	Anexa	0	50	38	28	50
1967 - 1977	Cladire principala	202	141	131	86	30
	Anexa	0	40	30	23	40
Inainte de 1967	Cladire principala	172	120	111	73	30
	Anexa	0	34	26	19	23

* cladire dispun de finisaje din materiale premium

NOTA:

Valoarea pentru demisol locuibil, mansarda se diminuează cu 25%

Valoarea clădirii prevăzute cu beci, se va diminua cu 50%/mp pentru suprafata beciului

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

Cladiri parter, cu pereti paianta, chirpici, valatuci sau pamant batut

€/ mp suprafata construita desfasurata

Cladiri parter, cu pereti paianta, chirpici, valatuci sau pamant batut						
Anul construirii	Tip Cladire	Finisaje superioare si intretinere buna*	Finisaje normale si stare intretinere			Cladiri fara finisaje (la rosu)
			F. buna (cu inst. Electrice, apa, incalzire)	Buna (cu inst. Electrice, apa)	Satisfacatoare (cu inst. Electrice)	
Dupa 2011	Cladire principala	206	152	144	113	86
	Anexa	0	58	44	33	26
1990 - 2010	Cladire principala	197	143	134	104	81
	Anexa	0	46	35	26	21
1978 - 1989	Cladire principala	188	134	125	95	75
	Anexa	0	44	33	25	20
1967 - 1977	Cladire principala	179	125	116	86	69
	Anexa	0	35	26	20	16
Inainte de 1967	Cladire principala	134	93	87	64	52
	Anexa	0	26	20	15	12

* cladire dispun de finisaje din materiale premium

NOTA:

Valoarea pentru demisol locuibil, mansarda se diminuează cu 25%

Valoarea clădirii prevăzute cu beci, se va diminuea cu 50%/mp pentru suprafata beciului

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

Garaje, parcuri subterane si supraterane

€/ mp suprafata construita

Zona / Subzona	Garaje / Parcuri subterane			Parcuri supraterane		
	Cu 1 nivel	Cu 2 niveluri	Cu platforme elevatoare	Betonate, pe pat de balast	Betonate, cu asfalt si borduri	Betonate, pavele autoblocante
A	806	927	1,066	57	93	166
B	746	858	987	49	79	141
C	551	634	729	41	67	120
D	384	442	508	35	57	102

Anexa 5.3 – Piața proprietatilor industriale

€/ mp suprafata construita desfasurata

Proprietati cu destinatie industriala		
Anul construirii	Finisaje normale si stare intretinere medie	
	Situate la subsol	Situate la Parter
Dupa 2011	83	166
1990 - 2010	78	155
1978 - 1989	72	144
1967 - 1977	66	132
Inainte de 1967	61	121

Notă:

Valorile se referă doar la construcțiile cu structura de rezistență din beton sau oțel, zidarie din cărămidă, BCA sau panouri termoizolante tip Izopan, exclusiv construcțiile tip baraca metalică demontabilă.

€/ mp suprafata construita desfasurata

Baraca metalica		
Anul construirii	Finisaje normale si stare intretinere medie	
	Situate la subsol	Situate la Parter
Dupa 2011	41	81
1990 - 2010	39	78
1978 - 1989	37	74
1967 - 1977	35	70
Inainte de 1967	26	53

Pentru clădirile "la rosu" valoarea de piață pe/mp reprezintă 55%. Metodologia de calcul este urmatoarea: din valoarea de mai sus, se scade valoarea utilitatilor lipsa, iar la valoarea ramasa se aplica cota de 55%.

Exemplu: 241 €/mp * 55% = 132.55 €, exprimat rotund = 133 €/mp

Valoarea se va diminua cu 31 €/mp pentru lipsa instalatii electrice (Iroval, actualizat 2025)

Valoarea se va diminua cu 25 €/mp pentru lipsa instalatii sanitare (Iroval, actualizat 2025)

Anexa 5.4 – Piața spațiilor comerciale și de birouri

€/ mp suprafața construită desfășurată

Spații situate în blocuri de locuințe - situate la parter de bloc								
Construit în perioadă	Magazine	Comert / Birouri	Pensiuni / Hoteluri	Restaurante			Chioscuri	
				Lemn	zidarie / beton	metal	Lemn	Metal / PVC
Dupa 2011	222	222	nu este cazul	nu este cazul	222	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
1990 - 2010	212	212	nu este cazul	nu este cazul	212	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
1978 - 1989	202	202	nu este cazul	nu este cazul	202	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
1967 - 1977	192	192	nu este cazul	nu este cazul	192	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Înainte de 1967	181	181	nu este cazul	nu este cazul	181	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul

€/ mp suprafața construită desfășurată

Spații situate în clădiri independente - situate la parter în imobil S+P sau S+P+1E - 4E								
Construit în perioadă	Magazine	Comert / Birouri	Pensiuni / Hoteluri	Restaurante			Chioscuri	
				Lemn	zidarie / beton	metal	Lemn	Metal / PVC
Dupa 2011	290	290	290	247	290	261	65	81
1990 - 2010	280	280	280	238	280	252	62	78
1978 - 1989	269	269	269	229	269	242	59	74
1967 - 1977	259	259	259	194	259	233	56	70
Înainte de 1967	248	248	248	nu este cazul	248	198	48	60

Nota:

Valoarea clădirii prevăzute cu beci, se va diminua cu 50% pentru suprafața beciului

Valoarea clădirilor din țiglă se va diminua cu 15%.

Pentru clădirile "la roșu" valoarea de piață pe/mp reprezintă 55%

Exemplu: 222 €/mp * 55% = 122.10 €, exprimat rotund = 122 €/mp

Valoarea se va diminua cu 106 €/mp pentru lipsa instalației electrice (Iroval, actualizat 2025)

Valoarea se va diminua cu 24 €/mp pentru lipsa instalației sanitare (Iroval, actualizat 2025)

Valoarea se va diminua cu 33 €/mp pentru lipsa instalațiilor de încălzire (Iroval, actualizat 2025)

Chioșcul este fixat pe un planșeu din beton armat placat cu gresie, structură metalică, închideri pereți din panouri izolatoare tip Izopan la care termoizolația este din polistiren. Are o etanșeitate foarte bună. Încăperea este prevăzută cu un bec și două prize.

Anexa 5.5 – Piața terenurilor

Zona - Subzona	Teren liber (curti constructii)	Teren arabil	Teren cu destinatie de alei, drumuri, cai de comunicatii, platforme	Teren aferent spatiilor comerciale	Teren aferent spatiilor industriale
Zona A	15	5.05	15	15	10
Zona B	10	3.11	12	10	8
Zona C	8	2.42	10	7	6
Zona D	4	0.32	7	5	3

Notă: terenurile din extravilanul Pogoanele, având categoria de folosință curți – construcții, se constituie ca și parcele aferente intravilanului și se încadrează în zona de limita exterioară a intravilanului.

EXTRAVILAN	
Agricol	Padure
0.45	0.42

Valoarea terenului situat în linia 2, 3 (fără ieșire directă la drum principal), etc se va diminua cu 15%.

Valoarea terenului se va majora cu 25% pentru amplasarea și deschidere la drum național.

Valoarea terenului fără ieșire directă la drum principal, etc se va diminua cu 15%.

6. ORAȘELE PĂTÂRLAGELE ȘI NEHOIU



16. **Piata apartamentelor in blocuri de locuit**
17. **Piata cladirilor individuale si a anexelor acestora**
18. **Piata proprietatilor industriale**
19. **Piata spatiilor comerciale si de birouri**
20. **Piata terenurilor**

Anexa 6.1 – Apartamente situate în blocuri de locuit
VALORI DE PIAȚĂ – MINIME
APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT - Confort 1 - Zona „A”

€ / mp suprafata utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	302	285	236	213
1990 - 2010	275	259	214	194
1978 - 1989	250	235	195	176
1967 - 1977	225	212	175	158
inainte de 1967	238	224	185	168

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	356	335	277	250
1990 - 2010	323	305	252	228
1978 - 1989	294	277	229	207
1967 - 1977	265	249	206	186
inainte de 1967	238	224	185	168

Apartamente situate la etajele superioare (etaj 5 - penultimul etaj)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	356	335	277	250
1990 - 2010	323	305	252	228
1978 - 1989	294	277	229	207
1967 - 1977	265	249	206	186
inainte de 1967	238	224	185	168

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	302	285	236	213
1990 - 2010	275	259	214	194
1978 - 1989	250	235	195	176
1967 - 1977	225	212	175	158
inainte de 1967	238	224	185	168

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minimă pentru un mp/suprafata utilă, este mai mică cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numărului de camere specificate în tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviză.
-

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT - Confort 1 - Zona „B”

€/ mp suprafata utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	231	218	207	181
1990 - 2010	210	198	188	165
1978 - 1989	191	180	171	150
1967 - 1977	172	162	154	135
inainte de 1967	182	172	163	143

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	272	257	243	213
1990 - 2010	248	233	221	194
1978 - 1989	225	212	201	176
1967 - 1977	203	191	181	158
inainte de 1967	182	172	163	143

Apartamente situate la etajele superioare (etaj 5 - penultimul etaj)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	272	257	243	213
1990 - 2010	248	233	221	194
1978 - 1989	225	212	201	176
1967 - 1977	203	191	181	158
inainte de 1967	182	172	163	143

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	231	218	207	181
1990 - 2010	210	198	188	165
1978 - 1989	191	180	171	150
1967 - 1977	172	162	154	135
inainte de 1967	182	172	163	143

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minimă pentru un mp/suprafata utilă, este mai mică cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numărului de camere specificate în tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviză.

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT - Confort 2 - Zona „A”

€/ mp suprafata utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	290	273	223	204
1990 - 2010	264	248	203	185
1978 - 1989	240	225	184	168
1967 - 1977	216	203	166	151
inainte de 1967	228	215	176	160

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	341	321	263	240
1990 - 2010	310	292	239	218
1978 - 1989	282	265	217	198
1967 - 1977	254	239	195	178
inainte de 1967	228	215	176	160

Apartamente situate la etajele superioare (etaj 5 - penultimul etaj)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	341	321	263	240
1990 - 2010	310	292	239	218
1978 - 1989	282	265	217	198
1967 - 1977	254	239	195	178
inainte de 1967	228	215	176	160

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	290	273	223	204
1990 - 2010	264	248	203	185
1978 - 1989	240	225	184	168
1967 - 1977	216	203	166	151
inainte de 1967	228	215	176	160

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minimă pentru un mp/suprafata utilă, este mai mică cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numărului de camere specificate în tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviză.

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT - Confort 2 - Zona „B”

€ / mp suprafata utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	220	197	196	176
1990 - 2010	200	180	179	160
1978 - 1989	182	163	162	145
1967 - 1977	164	147	146	131
inainte de 1967	173	156	155	139

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	259	232	231	207
1990 - 2010	235	211	210	188
1978 - 1989	214	192	191	171
1967 - 1977	193	173	172	154
inainte de 1967	173	156	155	139

Apartamente situate la etajele superioare (etaj 5 - penultimul etaj)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	259	232	231	207
1990 - 2010	235	211	210	188
1978 - 1989	214	192	191	171
1967 - 1977	193	173	172	154
inainte de 1967	173	156	155	139

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	220	197	196	176
1990 - 2010	200	180	179	160
1978 - 1989	182	163	162	145
1967 - 1977	164	147	146	131
inainte de 1967	173	156	155	139

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minimă pentru un mp/suprafata utilă, este mai mică cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numărului de camere specificate în tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviză.

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT - Confort 3 - Zona „A”

€/ mp suprafata utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	277	259	212	193
1990 - 2010	252	236	193	176
1978 - 1989	229	214	175	160
1967 - 1977	206	193	158	144
inainte de 1967	218	204	167	152

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	325	305	249	227
1990 - 2010	296	277	227	207
1978 - 1989	269	252	206	188
1967 - 1977	242	227	185	169
inainte de 1967	218	204	167	152

Apartamente situate la etajele superioare (etaj 5 - penultimul etaj)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	325	305	249	227
1990 - 2010	296	277	227	207
1978 - 1989	269	252	206	188
1967 - 1977	242	227	185	169
inainte de 1967	218	204	167	152

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	277	259	212	193
1990 - 2010	252	236	193	176
1978 - 1989	229	214	175	160
1967 - 1977	206	193	158	144
inainte de 1967	218	204	167	152

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minimă pentru un mp/suprafata utila, este mai mică cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numărului de camere specificate în tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviză.

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT - Confort 3 - Zona „B”

€/ mp suprafata utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	210	200	187	166
1990 - 2010	191	181	170	151
1978 - 1989	173	165	155	137
1967 - 1977	156	148	139	123
inainte de 1967	165	157	147	130

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	247	235	220	195
1990 - 2010	224	213	200	177
1978 - 1989	204	194	182	161
1967 - 1977	184	175	164	145
inainte de 1967	165	157	147	130

Apartamente situate la etajele superioare (etaj 5 - penultimul etaj)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	247	235	220	195
1990 - 2010	224	213	200	177
1978 - 1989	204	194	182	161
1967 - 1977	184	175	164	145
inainte de 1967	165	157	147	130

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	210	200	187	166
1990 - 2010	191	181	170	151
1978 - 1989	173	165	155	137
1967 - 1977	156	148	139	123
inainte de 1967	165	157	147	130

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minimă pentru un mp/suprafata utila, este mai mică cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numărului de camere specificate în tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviză.

Anexa 6.2 – Piata cladirilor individuale si a anexelor acestora
VALORI DE PIAȚĂ – MINIME
Cladiri, inclusiv vile cu Parter sau P+1 – 4 Etaje, cu structura din cadre din beton armat
si plansee din beton armat
€ / mp suprafata construita desfasurata

Cladiri, inclusiv vile cu Parter sau P+1 - 4 etaje, cu structura din cadre din beton armat si plansee din beton armat						
Anul construirii	Tip Cladire	Finisaje superioare si intretinere buna	Finisaje normale si stare intretinere			Cladiri fara finisaje (la rosu)
			F. buna (cu inst. Electrice, apa, incalzire)	Buna (cu inst. Electrice, apa)	Satisfacatoare (cu inst. Electrice)	
Dupa 2011	Cladire principala	265	238	213	174	104
	Anexa	0	89	67	50	30
1990 - 2010	Cladire principala	252	225	201	162	97
	Anexa	0	81	61	46	27
1978 - 1989	Cladire principala	239	212	188	149	89
	Anexa	0	74	56	42	25
1967 - 1977	Cladire principala	226	199	175	137	82
	Anexa	0	67	50	38	23
Inainte de 1967	Cladire principala	212	186	162	123	74
	Anexa	0	50	38	28	17

** cladire dispun de finisaje din materiale premium*
NOTA:

Valoarea pentru demisol locuibil, mansarda se diminuează cu 25%

Valoarea clădirii prevăzute cu beci, se va diminua cu 50%/mp pentru suprafata beciului

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME
Cladiri, inclusiv vile cu Parter sau P+1 – 2 Etaje, cu structura portanta din zidarie
de caramida si plansee din beton armat
€ / mp suprafata construita desfasurata

Cladiri, inclusiv vile cu Parter sau P+1 - 2 etaje, cu structura portanta din zidarie de caramida si plansee din beton armat						
Anul construirii	Tip Cladire	Finisaje superioare si intretinere buna	Finisaje normale si stare intretinere			Cladiri fara finisaje (la rosu)
			F. buna (cu inst. Electrice, apa, incalzire)	Buna (cu inst. Electrice, apa)	Satisfacatoare (cu inst. Electrice)	
Dupa 2011	Cladire principala	265	238	213	174	104
	Anexa	0	89	67	50	30
1990 - 2010	Cladire principala	252	225	201	162	97
	Anexa	0	81	61	46	27
1978 - 1989	Cladire principala	239	212	188	149	89
	Anexa	0	74	56	42	25
1967 - 1977	Cladire principala	226	199	175	137	82
	Anexa	0	67	50	38	23
Inainte de 1967	Cladire principala	212	186	162	124	74
	Anexa	0	50	38	28	17

** cladire dispun de finisaje din materiale premium*
NOTA:

Valoarea pentru demisol locuibil, mansarda se diminuează cu 25%

Valoarea clădirii prevăzute cu beci, se va diminua cu 50%/mp pentru suprafata beciului

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

Cladiri, inclusiv vile cu Parter sau P+1 – 2 Etaje, cu structura beton, zidarie de caramida si plansee din lemn

€ / mp suprafata construita desfasurata

Cladiri, inclusiv vile cu Parter sau P+1 - 2 etaje, cu structura beton, zidarie de caramida si plansee din lemn						
Anul construirii	Tip Cladire	Finisaje superioare si intretinere buna	Finisaje normale si stare intretinere			Cladiri fara finisaje (la rosu)
			F. buna (cu inst. Electrice, apa, incalzire)	Buna (cu inst. Electrice, apa)	Satisfacatoare (cu inst. Electrice)	
Dupa 2011	Cladire principala	239	214	192	157	94
	Anexa	0	89	67	50	30
1990 - 2010	Cladire principala	227	203	181	146	87
	Anexa	0	81	61	46	27
1978 - 1989	Cladire principala	215	191	169	134	80
	Anexa	0	74	56	42	25
1967 - 1977	Cladire principala	203	179	158	123	74
	Anexa	0	67	50	38	23
Inainte de 1967	Cladire principala	183	161	142	111	67
	Anexa	0	50	45	34	20

* cladire dispun de finisaje din materiale premium

NOTA:

Valoarea pentru demisol locuibil, mansarda se diminuează cu 25%

Valoarea clădirii prevăzute cu beci, se va diminua cu 50%/mp pentru suprafata beciului

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

Cladiri, inclusiv vile cu Parter sau P+1E + mezanin, cu structura din lemn, metal

€ / mp suprafata construita desfasurata

Cladiri, inclusiv tip vila cu parter sau P+1E + mezanin, cu structura din lemn, metal						
Anul construirii	Tip Cladire	Finisaje superioare si intretinere buna	Finisaje normale si stare intretinere			Cladiri fara finisaje (la rosu)
			F. buna (cu inst. Electrice, apa, incalzire)	Buna (cu inst. Electrice, apa)	Satisfacatoare (cu inst. Electrice)	
Dupa 2011	Cladire principala	225	202	181	131	78
	Anexa	0	43	32	24	15
1990 - 2010	Cladire principala	214	162	171	122	73
	Anexa	0	36	27	20	12
1978 - 1989	Cladire principala	203	151	160	112	67
	Anexa	0	29	22	16	10
1967 - 1977	Cladire principala	192	141	149	103	62
	Anexa	0	22	17	12	7
Inainte de 1967	Cladire principala	163	120	138	105	63
	Anexa	0	19	14	11	6

* cladire dispun de finisaje din materiale premium

NOTA:

Valoarea pentru demisol locuibil, mansarda se diminuează cu 25%

Valoarea clădirii prevăzute cu beci, se va diminua cu 50%/mp pentru suprafata beciului

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

Cladiri parter, cu pereti paianta, chirpici, valatuci sau pamant batut

€/ mp suprafata construita desfasurata

Cladiri parter, cu pereti paianta, chirpici, valatuci sau pamant batut						
Anul construirii	Tip Cladire	Finisaje superioare si intretinere buna*	Finisaje normale si stare intretinere			Cladiri fara finisaje (la rosu)
			F. buna (cu inst. Electrice, apa, incalzire)	Buna (cu inst. Electrice, apa)	Satisfacatoare (cu inst. Electrice)	
Dupa 2011	Cladire principala	199	179	160	131	96
	Anexa	0	58	44	33	26
1990 - 2010	Cladire principala	189	169	151	122	90
	Anexa	0	51	38	29	23
1978 - 1989	Cladire principala	179	159	141	112	85
	Anexa	0	44	33	25	20
1967 - 1977	Cladire principala	170	149	131	103	79
	Anexa	0	37	28	21	17
Inainte de 1967	Cladire principala	159	140	122	93	73
	Anexa	0	28	28	21	17

* cladire dispun de finisaje din materiale premium

NOTA:

Valoarea pentru demisol locuibil, mansarda se diminuează cu 25%

Valoarea clădirii prevăzute cu beci, se va diminua cu 50%/mp pentru suprafata beciului

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

Garaje, parcuri subterane si supraterane

€/ mp suprafata construita

Zona / Subzona	Garaje / Parcuri subterane			Parcuri supraterane		
	Cu 1 nivel	Cu 2 niveluri	Cu platforme elevatoare	Betonate, pe pat de balast	Betonate, cu asfalt si borduri	Betonate, pavele autoblocante
A	806	927	1,066	57	93	166
B	746	858	987	49	79	141
C	551	634	729	41	67	120
D	384	442	508	35	57	102

Anexa 6.3 – Piața proprietatilor industriale

€/ mp suprafata construita desfasurata

Proprietati cu destinatie industriala		
Anul construirii	Finisaje normale si stare intretinere medie	
	Situate la subsol	Situate la Parter
Dupa 2011	83	166
1990 - 2010	78	155
1978 - 1989	72	144
1967 - 1977	66	132
Inainte de 1967	61	121

Notă:

Valorile se referă doar la construcțiile cu structura de rezistență din beton sau oțel, zidarie din cărămidă, BCA sau panouri termoizolante tip Izopan, exclusiv construcțiile tip baraca metalică demontabilă.

€/ mp suprafata construita desfasurata

Baraca metalica		
Anul construirii	Finisaje normale si stare intretinere medie	
	Situate la subsol	Situate la Parter
Dupa 2011	41	81
1990 - 2010	39	78
1978 - 1989	37	74
1967 - 1977	35	70
Inainte de 1967	0	0

Pentru clădirile "la rosu" valoarea de piață pe/mp reprezintă 55%. Metodologia de calcul este urmatoarea: din valoarea de mai sus, se scade valoarea utilitatilor lipsa, iar la valoarea ramasa se aplica cota de 55%.

Exemplu: 241 €/mp * 55% = 132.55 €, exprimat rotund = 133 €/mp

Valoarea se va diminua cu 31 €/mp pentru lipsa instalatii electrice (Iroval, actualizat 2025)

Valoarea se va diminua cu 25 €/mp pentru lipsa instalatii sanitare (Iroval, actualizat 2025)

Anexa 6.4 – Piața spațiilor comerciale și de birouri

€/ mp suprafața construită desfășurată

Spații situate în blocuri de locuințe - situate la parter de bloc								
Construit în perioada	Magazine	Comert / Birouri	Pensiuni / Hoteluri	Restaurante			Chioscuri	
				Lemn	zidarie / beton	metal	Lemn	Metal / PVC
Dupa 2011	222	222	0	0	222	0	0	0
1990 - 2010	212	212	0	0	212	0	0	0
1978 - 1989	202	202	0	0	202	0	0	0
1967 - 1977	192	192	0	0	192	0	0	0
Înainte de 1967	181	181	0	0	181	0	0	0

€/ mp suprafața construită desfășurată

Spații situate în clădiri independente - situate la parter în imobil S+P sau S+P+1E - 4E								
Construit în perioada	Magazine	Comert / Birouri	Pensiuni / Hoteluri	Restaurante			Chioscuri	
				Lemn	zidarie / beton	metal	Lemn	Metal / PVC
Dupa 2011	290	290	0	247	290	261	65	81
1990 - 2010	280	280	0	238	280	252	62	78
1978 - 1989	269	269	0	229	269	242	59	74
1967 - 1977	259	259	0	0	259	233	56	70
Înainte de 1967	248	248	0	0	248	0	0	0

Nota:

Valoarea clădirii prevăzute cu beci, se va diminua cu 50% pentru suprafața beciului

Valoarea clădirilor din țiglă se va diminua cu 15%.

Pentru clădirile "la roșu" valoarea de piață pe/mp reprezintă 55%

Exemplu: 222 €/mp * 55% = 122.10 €, exprimat rotund = 122 €/mp

Valoarea se va diminua cu 106 €/mp pentru lipsa instalației electrice (Iroval, actualizat 2025)

Valoarea se va diminua cu 24 €/mp pentru lipsa instalației sanitare (Iroval, actualizat 2025)

Valoarea se va diminua cu 33 €/mp pentru lipsa instalațiilor de încălzire (Iroval, actualizat 2025)

Chioșcul este fixat pe un planșeu din beton armat placat cu gresie, structură metalică, închideri pereți din panouri izolatoare tip Izopan la care termoizolația este din polistiren. Au o etanșitate foarte bună. Încăperea este prevăzută cu un bec și două prize.

Anexa 6.5 – Piata terenurilor

Zona - Subzona	Teren liber	Teren ocupat de constructii	Teren cu destinatie de alei, drumuri, cai de comunicatii, platforme	Teren aferent spatiilor comerciale	Teren aferent spatiilor industriale
Zona A	15	15	15	15	10
Zona B	10	10	12	10	8
Zona C	8	8	10	7	6
Zona D	4	4	7	5	3

Notă: terenurile din extravilanul Pogoanele, având categoria de folosință curți – construcții, se constituie ca si parcele aferente intravilanului și se încadrează in zona de limita exterioara a intravilanului.

EXTRAVILAN	
Agricol	Padure
0.45	0.42

Valoarea terenului se va majora cu 25% pentru amplasarea si deschidere la drum national
 Valoarea terenului fara iesire directa la drum principal, etc se va diminua cu 15%.

7. MEDIUL RURAL – COMUNE ȘI SATE

- 21. Piata apartamentelor in blocuri de locuit**
- 22. Piata cladirilor individuale si a anexelor acestora**
- 23. Piata proprietatilor industriale**
- 24. Piata spatiilor comerciale si de birouri**
- 25. Piata terenurilor**

Anexa 7.1 – Apartamente situate în blocuri de locuit

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT - Confort 1 - Zona „A”

€/ mp suprafata utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	178	167	159	152
1990 - 2010	162	151	145	138
1978 - 1989	147	138	132	126
1967 - 1977	132	124	119	113
inainte de 1967	140	131	126	120

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	209	196	188	179
1990 - 2010	190	178	171	163
1978 - 1989	173	162	155	148
1967 - 1977	156	146	140	133
inainte de 1967	140	131	126	120

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	178	167	159	152
1990 - 2010	162	151	145	138
1978 - 1989	147	138	132	126
1967 - 1977	132	124	119	113
inainte de 1967	140	131	126	120

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minimă pentru un mp/suprafata utilă, este mai mică cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numărului de camere specificate în tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviză.

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT - Confort 1 - Zona „B”

€ / mp suprafata utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	165	154	147	140
1990 - 2010	150	140	134	127
1978 - 1989	136	128	122	116
1967 - 1977	122	115	109	104
inainte de 1967	130	122	116	110

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	194	182	173	165
1990 - 2010	176	165	157	150
1978 - 1989	160	150	143	136
1967 - 1977	144	135	129	122
inainte de 1967	130	122	116	110

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	165	154	147	140
1990 - 2010	150	140	134	127
1978 - 1989	136	128	122	116
1967 - 1977	122	115	109	104
inainte de 1967	130	122	116	110

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minimă pentru un mp/suprafata utilă, este mai mică cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numărului de camere specificate în tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviză.

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT - Confort 2 - Zona „A”

€ / mp suprafata utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	160	153	148	131
1990 - 2010	146	139	135	119
1978 - 1989	133	127	122	108
1967 - 1977	119	114	110	97
inainte de 1967	126	121	117	103

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	189	180	174	154
1990 - 2010	172	164	158	140
1978 - 1989	156	149	144	127
1967 - 1977	140	134	130	114
inainte de 1967	126	121	117	103

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	160	153	148	131
1990 - 2010	146	139	135	119
1978 - 1989	133	127	122	108
1967 - 1977	119	114	110	97
inainte de 1967	126	121	117	103

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minimă pentru un mp/suprafata utilă, este mai mică cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numărului de camere specificate în tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviză.

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT - Confort 2 - Zona „B”

€ / mp suprafata utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	158	148	143	138
1990 - 2010	144	135	130	125
1978 - 1989	131	122	118	114
1967 - 1977	118	110	106	103
inainte de 1967	125	117	113	109

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	186	174	168	162
1990 - 2010	169	158	153	147
1978 - 1989	154	144	139	134
1967 - 1977	139	130	125	121
inainte de 1967	125	117	113	109

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	158	148	143	138
1990 - 2010	144	135	130	125
1978 - 1989	131	122	118	114
1967 - 1977	118	110	106	103
inainte de 1967	125	117	113	109

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minimă pentru un mp/suprafata utilă, este mai mică cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numărului de camere specificate în tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviză.

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT - Confort 3 - Zona „A”

€ / mp suprafata utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	151	145	139	119
1990 - 2010	137	132	126	108
1978 - 1989	125	120	115	99
1967 - 1977	112	108	103	89
inainte de 1967	119	114	109	94

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	178	171	163	140
1990 - 2010	162	155	149	128
1978 - 1989	147	141	135	116
1967 - 1977	132	127	122	104
inainte de 1967	119	114	109	94

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	151	145	139	119
1990 - 2010	137	132	126	108
1978 - 1989	125	120	115	99
1967 - 1977	112	108	103	89
inainte de 1967	119	114	109	94

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minimă pentru un mp/suprafata utilă, este mai mică cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numărului de camere specificate în tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviză.

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

APARTAMENTE situate în BLOCURI DE LOCUIT - Confort 3 - Zona „B”

€ / mp suprafata utilă fără balcon

Apartamente situate la parterul blocului				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	140	133	128	123
1990 - 2010	127	121	116	112
1978 - 1989	116	110	105	102
1967 - 1977	104	99	95	92
inainte de 1967	110	104	100	97

Apartamente situate la etajele intermediare (etajele 1-4)				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	165	156	150	145
1990 - 2010	150	142	136	132
1978 - 1989	136	129	124	120
1967 - 1977	122	116	112	108
inainte de 1967	110	104	100	97

Apartamente situate la ultimul etaj				
Construit in perioada	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Dupa 2011	140	133	128	123
1990 - 2010	127	121	116	112
1978 - 1989	116	110	105	102
1967 - 1977	104	99	95	92
inainte de 1967	110	104	100	97

Nota:

- În situația în care pe terasa blocului s-au construit mansarde, valoarea minimă pentru un mp/suprafata utilă, este mai mică cu 50% din valorile de mai sus pentru apartamentele de la mansarda, aferent zonei, confortului și numărului de camere specificate în tabel.
- Valoarea apartamentului include boxa, garajul, situate la demisolul / subsolul blocului precum și terenul aferent în cota indiviză.

Anexa 7.2 – Piata cladirilor individuale si a anexelor acestora

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

Cladiri, inclusiv vile cu Parter sau P+1 – 4 Etaje, cu structura din cadre din beton armat

si plansee din beton armat

€/ mp suprafata construita desfasurata

Cladiri, inclusiv vile cu Parter sau P+1 - 4 etaje, cu structura din cadre din beton armat si plansee din beton armat						
Anul construirii	Tip Cladire	Finisaje superioare si intretinere buna*	Finisaje normale si stare intretinere			Cladiri fara finisaje (la rosu)
			F. buna (cu inst. Electrice, apa, incalzire)	Buna (cu inst. electrice, apa)	Satisfacatoare (cu inst. Electrice)	
Dupa 2011	Cladire principala	195	181	166	137	82
	Anexa	0	86	65	48	29
1990 - 2010	Cladire principala	187	174	159	130	78
	Anexa	0	80	60	45	27
1978 - 1989	Cladire principala	179	166	151	122	73
	Anexa	0	74	56	42	25
1967 - 1977	Cladire principala	172	159	144	115	69
	Anexa	0	68	51	38	23
Inainte de 1967	Cladire principala	164	151	136	107	64
	Anexa	0	63	47	35	21

* cladire dispun de finisaje din materiale premium

NOTA:

Valoarea pentru demisol locuibil, mansarda se diminuează cu 25%

Valoarea clădirii prevăzute cu beci, se va diminuea cu 50%/mp pentru suprafata beciului

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

Cladiri, inclusiv vile cu Parter sau P+1 – 2 Etaje, cu structura portanta din zidarie

de caramida si plansee din beton armat

€/ mp suprafata construita desfasurata

Cladiri, inclusiv vile cu Parter sau P+1 - 2 etaje, cu structura portanta din zidarie de caramida si plansee din beton armat						
Anul construirii	Tip Cladire	Finisaje superioare si intretinere buna*	Finisaje normale si stare intretinere			Cladiri fara finisaje (la rosu)
			F. buna (cu inst. Electrice, apa, incalzire)	Buna (cu inst. electrice, apa)	Satisfacatoare (cu inst. Electrice)	
Dupa 2011	Cladire principala	195	181	166	137	82
	Anexa	0	86	65	48	29
1990 - 2010	Cladire principala	187	174	159	130	78
	Anexa	0	80	60	45	27
1978 - 1989	Cladire principala	179	166	151	122	73
	Anexa	0	74	56	42	25
1967 - 1977	Cladire principala	172	159	144	115	69
	Anexa	0	68	51	38	23
Inainte de 1967	Cladire principala	164	151	136	107	64
	Anexa	0	63	47	35	21

* cladire dispun de finisaje din materiale premium

NOTA:

Valoarea pentru demisol locuibil, mansarda se diminuează cu 25%

Valoarea clădirii prevăzute cu beci, se va diminuea cu 50%/mp pentru suprafata beciului

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

Cladiri, inclusiv vile cu Parter sau P+1 – 2 Etaje, cu structura beton, zidarie de
caramida si plansee din lemn

€/ mp suprafata construita desfasurata

Cladiri, inclusiv vile cu Parter sau P+1 - 2 etaje, cu structura beton, zidarie de caramida si plansee din lemn						
Anul construirii	Tip Cladire	Finisaje superioare si intretinere buna*	Finisaje normale si stare intretinere			Cladiri fara finisaje (la rosu)
			F. buna (cu inst. Electrice, apa, incalzire)	Buna (cu inst. electrice, apa)	Satisfacatoare (cu inst. Electrice)	
Dupa 2011	Cladire principala	176	163	149	123	74
	Anexa	0	47	35	26	16
1990 - 2010	Cladire principala	168	157	143	117	70
	Anexa	0	41	31	23	14
1978 - 1989	Cladire principala	161	149	136	110	66
	Anexa	0	36	27	20	12
1967 - 1977	Cladire principala	155	143	130	104	62
	Anexa	0	30	23	17	10
Inainte de 1967	Cladire principala	148	136	122	96	58
	Anexa	0	27	20	15	9

* cladire dispun de finisaje din materiale premium

NOTA:

Valoarea pentru demisol locuibil, mansarda se diminuează cu 25%

Valoarea clădirii prevăzute cu beci, se va diminua cu 50%/mp pentru suprafata beciului

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

Cladiri, inclusiv vile cu Parter sau P+1E + mezanin, cu structura din lemn, metal

€/ mp suprafata construita desfasurata

Cladiri, inclusiv tip vila cu parter sau P+1E + mezanin, cu structura din lemn, metal						
Anul construirii	Tip Cladire	Finisaje superioare si intretinere buna	Finisaje normale si stare intretinere			Cladiri fara finisaje (la rosu)
			F. buna (cu inst. Electrice, apa, incalzire)	Buna (cu inst. electrice, apa)	Satisfacatoare (cu inst. Electrice)	
Dupa 2011	Cladire principala	166	154	141	103	62
	Anexa	0	47	35	26	16
1990 - 2010	Cladire principala	159	148	135	98	59
	Anexa	0	41	31	23	14
1978 - 1989	Cladire principala	152	141	132	92	55
	Anexa	0	36	27	20	12
1967 - 1977	Cladire principala	146	135	122	86	52
	Anexa	0	30	23	17	10
Inainte de 1967	Cladire principala	139	128	116	91	55
	Anexa	0	23	17	13	8

* cladire dispun de finisaje din materiale premium

NOTA:

Valoarea pentru demisol locuibil, mansarda se diminuează cu 25%

Valoarea clădirii prevăzute cu beci, se va diminua cu 50%/mp pentru suprafata beciului

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

Cladiri parter, cu pereti paianta, chirpici, valatuci sau pamant batut

€/ mp suprafata construita desfasurata

Cladiri parter, cu pereti paianta, chirpici, valatuci sau pamant batut						
Anul construirii	Tip Cladire	Finisaje superioare si intretinere buna	Finisaje normale si stare intretinere			Cladiri fara finisaje (la rosu)
			F. buna (cu inst. Electrice, apa, incalzire)	Buna (cu inst. electrice, apa)	Satisfacatoare (cu inst. Electrice)	
Dupa 2011	Cladire principala	146	136	125	103	62
	Anexa	0	45	34	25	15
1990 - 2010	Cladire principala	140	131	119	98	59
	Anexa	0	39	29	22	13
1978 - 1989	Cladire principala	134	125	117	92	55
	Anexa	0	34	26	19	11
1967 - 1977	Cladire principala	129	119	108	86	52
	Anexa	0	28	21	16	9
Inainte de 1967	Cladire principala	123	113	102	80	48
	Anexa	0	21	16	12	7

* cladire dispun de finisaje din materiale premium

NOTA:

Valoarea pentru demisol locuibil, mansarda se diminuează cu 25%

Valoarea clădirii prevăzute cu beci, se va diminua cu 50%/mp pentru suprafata beciului

VALORI DE PIAȚĂ – MINIME

Garaje, parcuri subterane si supraterane

€/ mp suprafata construita

Zona / Subzona	Garaje / Parcuri subterane			Parcuri supraterane		
	Cu 1 nivel	Cu 2 niveluri	Cu platforme elevatoare	Betonate, pe pat de balast	Betonate, cu asfalt si borduri	Betonate, pavele autoblocante
A	538	618	711	38	62	111
B	498	572	658	32	53	94
C	368	423	486	28	45	80
D	256	294	339	23	38	68

Anexa 7.3 – Piata proprietatilor industriale

€/ mp suprafata construita desfasurata

Proprietati cu destinatie industriala		
Anul construirii	Finisaje normale si stare intretinere medie	
	Situat la subsol	Situat la Parter
Dupa 2011	76	151
1990 - 2010	72	143
1978 - 1989	68	136
1967 - 1977	64	128
Inainte de 1967	60	120

Notă:

Valorile se referă doar la construcțiile cu structura de rezistență din beton sau oțel, zidarie din cărămidă, BCA sau panouri termoizolante tip Izopan, exclusiv construcțiile tip baraca metalică demontabilă.

€/ mp suprafata construita desfasurata

Baraca metalica		
Anul construirii	Finisaje normale si stare intretinere medie	
	Situat la subsol	Situat la Parter
Dupa 2011	35	70
1990 - 2010	31	61
1978 - 1989	26	52
1967 - 1977	22	43
Inainte de 1967	17	34

Pentru clădirile "la rosu" valoarea de piață pe/mp reprezintă 55%. Metodologia de calcul este urmatoarea: din valoarea de mai sus, se scade valoarea utilitatilor lipsa, iar la valoarea ramasa se aplica cota de 55%.

Exemplu: 151 €/mp - 31 €/mp = 120 €/mp * 55% = 66 €.

Valoarea se va diminua cu 31 €/mp pentru lipsa instalatii electrice (Iroval, actualizat 2025)

Valoarea se va diminua cu 25 €/mp pentru lipsa instalatii sanitare (Iroval, actualizat 2025)

Anexa 7.4 – Piața spațiilor comerciale și de birouri

€/ mp suprafața construită desfășurată

Spații situate în blocuri de locuințe - situate la parter de bloc								
Construit în perioada	Magazine	Comert / Birouri	Pensiuni / Hoteluri	Restaurante			Chioscuri	
				Lemn	zidarie / beton	metal	Lemn	Metal / PVC
Dupa 2011	211	211	nu este cazul	nu este cazul	211	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
1990 - 2010	200	200	nu este cazul	nu este cazul	200	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
1978 - 1989	189	189	nu este cazul	nu este cazul	189	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
1967 - 1977	178	178	nu este cazul	nu este cazul	178	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Înainte de 1967	167	167	nu este cazul	nu este cazul	167	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul

€/ mp suprafața construită desfășurată

Spații situate în clădiri independente - situate la parter în imobil S+P sau S+P+1E - 4E								
Construit în perioada	Magazine	Comert / Birouri	Pensiuni / Hoteluri	Restaurante			Chioscuri	
				Lemn	zidarie / beton	metal	Lemn	Metal / PVC
Dupa 2011	232	232	232	209	232	209	56	70
1990 - 2010	220	220	220	198	220	198	49	61
1978 - 1989	189	189	189	170	189	170	42	52
1967 - 1977	178	178	178	160	178	160	34	43
Înainte de 1967	167	167	167	nu este cazul	167	150	27	34

Nota:

Valoarea clădirii prevăzute cu beci, se va diminua cu 50% pentru suprafața beciului

Valoarea clădirilor din țiglă se va diminua cu 15%.

Pentru clădirile "la roșu" valoarea de piață pe/mp reprezintă 55%

Exemplu: 211 €/mp * 55% = 116.05 €, exprimat rotund = 116 €/mp

Valoarea se va diminua cu 140 €/mp pentru lipsa instalației electrice (Iroval, actualizat 2025)

Valoarea se va diminua cu 24 €/mp pentru lipsa instalației sanitare (Iroval, actualizat 2025)

Chioșcul este fixat pe un planșeu din beton armat placat cu gresie, structură metalică, închideri pereți din panouri izolatoare tip Izopan la care termoizolația este din polistiren. Are o etanșitate foarte bună. Încăperea este prevăzută cu un bec și două prize.

Anexa 7.5 – Piața terenurilor INTRAVILAN

€ / mp

Nr. Crt.	Comuna	Sate componente	INTRAVILAN		
			Cc - Zc	Cc - Zp	Ar, Fn, Lv, Vie, Pd
1	Amaru	Amaru, Câmpeni, Dulbanu, Lacul Sinaia, Lunca Scorteanca	4.18	3.06	2.09
2	Balta Albă	Amara, Balta Albă, Băile Stăvărăști	6.97	4.18	2.09
3	Bălăceanu	Bălăceanu	4.18	3.06	2.09
4	Beceni	Arbănași, Beceni, Cărpiniștea, Dogari, Florești, Gura Dimienii, Izvoru Dulce, Mărgăriți, Valea Părului	4.88	3.06	2.09
5	Berca	Băceni, Berca, Cijanu, Joseni, Mănăstirea Rătești, Pâclele, Pleșcoi, Pleșești, Rătești, Sătuc, Tătărligiu, Valea Nucului, Viforâta	12.54	6.97	3.76
6	Bisoca	Băltăgari, Bisoca, Lacuri, Pleși, Lopătăreasa, Recea, Sările, Șindrila	2.79	2.09	0.91
7	Blăjani	Blăjani, Sorești	2.79	2.51	0.91
8	Boldu	Boldu	9.75	5.57	2.79
9	Bozioru	Bozioru, Buduile, Fișici, Nucu, Găvanele, gresia, Izvoarele, Ulmet, Scăeni, Văvălucile	2.37	1.95	0.91
10	Brădeanu	Brădeanu, Mitropolia, Smârdan	4.18	3.06	2.09
11	Brăești	Brăești, Brătilești, Goidești, Ivănețu, Pinu, Pârscovelu, Ruginoasa, Timoiu	2.37	1.95	0.91
12	Breaza	Bădeni, Breaza, Greceanca, Văleanca - Vilănești, Vispești	4.18	2.79	1.39
13	Buda	Alexandru Odobescu, Dănulești, Mucești - Dănulești, Spidele, Toropolești, Valea Largă	2.79	2.09	0.91
14	C.A. Rosetti	Bălteni, Bălhacu, C.A. Rosetti, Cotu Ciorii, Lunca Vizireni	4.18	3.06	2.09
15	Calvini	Bâscenii de Jos, Bâscenii de Sus, Calvini, Frâsinet, Olari	2.37	1.95	0.91
16	Cănești	Cănești, Gonțești, Negoșina, Păcurile, Șuchea, Valea Verzei	2.37	1.95	0.91
17	Cătina	Cătina, Corbu, Slobozia, Valea Cătinei, Zeletin	2.37	1.95	0.91

18	Cernătești	Aldeni, Băești, Căldărușa, Cernătești, Fulga, Manasia, Vlădeni, Zărnești de Slănic	4.88	3.06	2.09
19	Chiliile	Budești, Chiliile, Crevelești, Ghiocari, Glodu - Petcari, Poiana Pletari, Trestioara	2.37	1.95	0.91
20	Chiojdu	Bâsca Chiojdului, Catiașu, Chiojdu, Lera, Plescioara, Poenițele	2.37	1.95	0.91
21	Cilibia	Cilibia, Gara Cilibia, Mânzu, Movila Oii, Poșta	4.18	3.06	2.09
22	Cislău	Bărăști, Buda, Crăciunești, Cislău, Gura Bâscei, Scărișoara	5.57	4.18	2.09
23	Cochirleanca	Boboc, Cochirleanca, Gara Bobocu, Roșioru, Târlele	4.18	3.06	2.09
24	Colți	Aluniș, Colți, Colții de Jos, Muscelu, Caramanești	2.37	1.95	0.91
25	Costești	Budișteni, Costești, Gomoești, Groșani, Pietrosu, Spătaru	11.14	5.57	2.79
26	Cozieni	Anini, Bălănești, Bercești, Lungești, Ciocănești, Cocărceni, Colțeni, Cozieni, Fata lui Nan, Glodurile, Izvoru, Nistorești, Pietraru, Punga, Teișu, Trestia, Tulburea, Valea Roatei, Zapodia	2.37	1.95	0.91
27	Florica	Florica	4.18	3.06	2.09
28	Gălbinași	Bentu, Gălbinași, Tăbărăști	13.93	11.14	2.79
29	Gherăseni	Gherăseni, Sudiți	6.97	3.48	2.09
30	Ghergheasa	Ghergheasa, Sălcioara	9.75	5.57	2.09
31	Glodeanu Sărat	Căldărușanca, Glodeanu Sărat, Ileana, Pitulicea	4.18	3.06	2.09
32	Glodeanu Siliștea	Cașota, Cârligu Mare, Cârligu Mic, Corbu, Cotorca, Glodeanu - Siliștea, Satu Nou, Văcăreasca	4.18	3.06	2.09
33	Grebănu	Grebănu, Homești, Livada, Livada Mică, Plevna, Zaplazi	4.18	3.06	2.09
34	Gura Teghii	Furtunești, Gura Teghii, Nemertea, Păltiniș, Secuiu, Varlaam, Vadu Oii	4.18	2.79	2.09
35	Largu	Largu, Scărlătești	4.18	3.06	2.09

36	Lopătari	Brebu, Fundata, Lopătari, Luncile, Pestrițu, Plaiu Nucului, Ploștina, Potecu, Săreni, Terca, Vârteju	2.79	2.09	0.91
37	Luciu	Caragele, Luciu	4.18	3.06	2.09
38	Măgura	Ciuta, Măgura	6.97	4.18	2.09
39	Mărăcineni	Căpătânești, Mărăcineni, Potoceni	13.93	11.14	2.79
40	Mărgăritești	Câmpulunganca, Fântânele, Mărgăritești	2.79	2.09	0.91
41	Mânzălești	Beșlii, Buștea, Cireșu, Ghizdița, Gura Bădicului, Jghiab, Mânzălești, Plavățu, Poiana Vâlcului, Satu Vechi, Trestioara, Valea Cotoarei, Valea Ursului	2.79	2.09	0.91
42	Merei *	Ciobănoaia, Dealul Viei, Dobrițești, Gura Sărații, Izvorul Dulce, Lipia, Merei, Negrițești, Ograzile, Valea Puțului, Sărata Monteoru	12.54	9.75	2.79
43	Mihăilești	Colțânești, Mărgineanu, Mihăilești, Satu Nou	5.57	3.06	2.09
44	Movila Banului	Cioranca, Limpeziș, Movila Banului	4.18	3.06	2.09
45	Murgești	Batogu, Murgești, Valea Raței	2.79	2.09	0.91
46	Năeni	Fântânele, Fiștești, Năeni, Proșca Vârf	4.18	2.79	1.39
47	Odăile	Capu Satului, Corneanu, Gorani, Lacu, Odăile, Piatra Albă, Posobești, Scorosești, Valea Fântânei, Valea Ștefanului	2.37	1.95	0.91
48	Padina	Padina	4.18	3.06	2.09
49	Pardoși	Chiperu, Costomiru, Pardoși, Valea lui Lalu, Valea Schiopului	2.79	2.09	0.91
50	Pănătău	Begu, Lacu cu Anini, Măguricea, Pănătău, Plăișor, Rapile, Sibiciu de Jos, Tega, Zăhărești	2.37	1.95	0.91
51	Pîrscov	Bădila, Curcănești, Lunca Frumoasă, Oleșești, Pârjolești, Pîrscov, Robești, Runcu, Târcov, Tocileni, Trestieni, Valea Purcarului	6.97	4.18	2.09
52	Pietroasele	Călțești, Clondiru de Sus, Dara, Pietroasa Mică, Pietroasele, Șarânga	5.57	2.79	2.09
53	Podgoria	Coțatcu, Oratia, Pleșești, Podgoria, Tăbăcari	9.75	5.57	2.79
54	Poșta Câlnau	Aliceni, Coconari, Poșta Câlnău, Potârnichești, Sudiți, Zilișteanca	9.75	5.57	2.79

55	Puiеști	Dăscălești, Lunca, Măcrina, Nicolești, Plopi, Puiеștii de Jos, Puiеștii de Sus	6.97	4.18	2.09
56	Racovițeni	Budrea, Petrișoru, Racovițeni	2.79	2.09	0.91
57	Râmnicelu	Colibași, Fotin, Râmnicelu, Știubei	6.97	4.18	2.09
58	Robeasca	Moșești, Robeasca	4.18	2.79	2.09
59	Rușețu	Rușețu, Sergent Ionel Ștefan	4.18	3.06	2.09
60	Săgeata	Banița, Beilic, Bordușani, Dâmbroca, Găvănești, Movilița, Săgeata	4.88	2.79	2.09
61	Săhăteni	Găgeni, Istrița de Jos, Săhăteni, Vintileanca	5.57	2.79	1.39
62	Săpoca	Mătești, Săpoca	5.57	3.06	2.09
63	Sărulești	Cărătnău de Jos, Cărătnău de Sus, Goicelu, Sarile Catun, Sărulești, Valea Largă - Sărulești, Valea Stanei	2.79	2.09	0.91
64	Scorțoasa	Balta Tocila, Beciu, Dalma, Deleni, Golu, Grabicina, Grabicina de Jos, Grabicina de Sus, Gura Văii, Plopeasa, Policiori, Scorțoasa	2.79	2.09	0.91
65	Scutelnici	Arcanu, Brăgăreasa, Lipănescu, Scutelnici	4.18	3.06	2.09
66	Siriu	Cașoca, Colțu Pietrii, Muscelușă, Gura Sirlui, Lunca Jaristei	4.18	2.79	2.09
67	Smeeni	Albești, Bălaia, Călțuna, Moisica, Smeeni, Udați - Lucieni, Udați - Mânzu	5.57	2.79	2.09
68	Stâlp	Stâlp	5.57	2.79	1.39
69	Tisău	Barbuncești, Grăjdana, Haleș, Izvoranu, Leiculești, Pădurenii, Salcia, Strezeni, Tisău, Valea Sălciilor	5.57	4.18	2.09
70	Topliceni	Băbeni, Ceairu, Dedulești, Gura Făgetului, Poșta, Răducești, Topliceni	9.75	5.57	2.79
71	Țintеști	Maxenu, Odaia Banului, Pogonele, Țintеști	6.97	3.48	2.09
72	Ulmeni	Băltăreți, Clondiru, Sărata, Ulmeni, Vâlcele	5.57	2.79	1.39
73	Unguriu	Ojasca, Unguriu	6.97	4.18	2.09
74	Vadu Pașii	Băjani, Focșănei, Gura Călnăului, Scurtești, Stăncești, Vadu Pașii	13.93	11.14	2.79
75	Valea Râmnicului	Oreavul, Rubla, Valea Râmnicului	9.75	5.57	2.79

76	Valea Sălciei	Modreni, Valea Sălciei, Valea Sălciei - Cătun	2.79	2.09	0.91
77	Vâlcelele	Vâlcelele	2.79	2.09	0.91
78	Vernești	Brădeanca, Cârломănești, Mierea, Nenciu, Nișcov, Săsenii Noi, Săsenii de Vale, Săsenii Vechi, Vernești, Zorești, Căndești	13.93	11.14	2.79
79	Vintila Voda	Bodinești, Coca - Antimirești, Coca - Niculești, Petrăchești, Podu Muncii, Sârbești, Smeești, Vintilă Vodă	4.18	2.79	1.39
80	Viperești	Muscel, Pălici, Rușavăț, Viperești, Tronari, Ursoaia	4.18	2.79	2.09
81	Zărnești	Comisoaia, Fundeni, Pruneni, Vadu Sorești, Zărnești	5.57	2.79	1.39
82	Ziduri	Costieni, Cuculeasa, Heliade Radulescu, Lanurile, Ziduri, Zoia	4.18	3.06	2.09

Notă:

Teren	Curți construcții	Cc
Teren	Arabil	Ar
Teren	Pășuni, Fânețe	Ps / Fn
Teren	Livadă	Lv
Teren	Plantații viticole (vie)	Vie
Teren	Păduri forestiere	Pd
Teren	Degradate, neproductive	TN

Terenurile curți construcții pot fi situate în zonă centrală (Zc) cât și în zonă periferică (Zp).

Zc = A = comune; Zp = B = sate

În localitatea **Sărata Monteoru**, pentru terenurile cu destinația Cc, valoarea acestora va fi egală cu cea din Comuna Merei, deoarece această localitate a fost declarată **stațiune de interes național**.

Pentru pădurile care aparțin obștilor de moșneni, se va reduce valoarea cu 50% datorită faptului ca proprietatea este deținută în indiviziune și este amplasată la distanțe mari și în locații dispersate.

Pentru satele izolate situate în zonele de deal și munte amplasate la distanțe mari față de utilități publice și de centrul UAT, fără cai de acces amenajate, valoarea terenului va fi 50% din valoarea terenului intravilan al zonei cât și intravilan pentru alte categorii de folosință.

Anexa 7.6 – Piata terenurilor EXTRAVILAN

Nr. Crt.	Comuna	Sate componente	euro / mp					
			EXTRAVILAN					
			Ar	Fn /Ps	Lv	Vie	Pd	TN
1	Amaru	Amaru, Câmpeni, Dulbanu, Lacul Sinaia, Lunca Scorteanca	0.56	0.14	0.35	0.35	0.35	0.14
2	Balta Albă	Amara, Balta Albă, Băile Stăvărăști	0.70	0.28	0.42	0.42	0.42	0.14
3	Bălăceanu	Bălăceanu	0.70	0.28	0.42	0.42	0.42	0.14
4	Beceni	Arbănași, Beceni, Cărpiniștea, Dogari, Florești, Gura Dimienii, Izvoru Dulce, Mărgăriți, Valea Părului	0.42	0.14	0.42	0.35	0.35	0.14
5	Berca	Băceni, Berca, Cijanu, Joseni, Mănăstirea Rătești, Pâclele, Pleșcoi, Pleșești, Rătești, Sătuc, Tătărligu, Valea Nucului, Viforâta	0.56	0.14	0.56	0.42	0.35	0.14
6	Bisoca	Băltăgari, Bisoca, Lacuri, Pleși, Lopătăreasa, Recea, Săriile, Șindrila	0.35	0.28	0.42	0.35	0.35	0.14
7	Blăjani	Blăjani, Sorești	0.42	0.28	0.42	0.56	0.42	0.14
8	Boldu	Boldu	0.56	0.28	0.42	0.28	0.42	0.14
9	Bozioru	Bozioru, Buduile, Fișici, Nucu, Găvanele, gresia, Izvoarele, Ulmet, Scăeni, Văvălucile	0.42	0.28	0.42	0.28	0.42	0.14
10	Brădeanu	Brădeanu, Mitropolia, Smârdan	0.56	0.14	0.35	0.35	0.35	0.14
11	Brăești	Brăești, Brătilești, Goidești, Ivănețu, Pinu, Pârscovelu, Ruginoasa, Timoiu	0.42	0.28	0.42	0.28	0.42	0.14
12	Breaza	Bădeni, Breaza, Greceanca, Văleanca - Vilănești, Vispești	0.42	0.28	0.42	0.70	0.42	0.14
13	Buda	Alexandru Odobescu, Dănulești, Mucești - Dănulești, Spidele, Toropolești, Valea Largă	0.42	0.28	0.42	0.28	0.42	0.14

14	C.A. Rosetti	Bălteni, Bâlhacu, C.A. Rosetti, Cotu Ciorii, Lunca Vizireni	0.49	0.14	0.35	0.35	0.35	0.14
15	Calvini	Bâscenii de Jos, Bâscenii de Sus, Calvini, Frăsinet, Olari	0.42	0.28	0.42	0.28	0.42	0.14
16	Cănești	Cănești, Gonțești, Negoșina, Păcurile, Șucea, Valea Verzei	0.35	0.28	0.42	0.28	0.42	0.14
17	Cătina	Cătina, Corbu, Slobozia, Valea Cătinei, Zeletin	0.42	0.28	0.42	0.28	0.42	0.14
18	Cernătești	Aldeni, Băești, Căldărușa, Cernătești, Fulga, Manasia, Vlădeni, Zărnești de Slănic	0.42	0.14	0.42	0.35	0.35	0.14
19	Chiliile	Budești, Chiliile, Crevelești, Ghiocari, Glodu - Petcari, Poiana Pletari, Trestioara	0.35	0.28	0.42	0.28	0.42	0.14
20	Chiojdu	Bâsca Chiojdului, Catiașu, Chiojdu, Lera, Plescioara, Poenițele	0.42	0.28	0.42	0.28	0.42	0.14
21	Cilibia	Cilibia, Gara Cilibia, Mânzu, Movila Oii, Poșta	0.49	0.14	0.35	0.35	0.42	0.14
22	Cislău	Bărăști, Buda, Crăciunești, Cislău, Gura Bâscei, Scărișoara	0.56	0.28	0.42	0.42	0.42	0.14
23	Cochirleanca	Boboc, Cochirleanca, Gara Bobocu, Roșioru, Târlele	0.70	0.28	0.42	0.42	0.42	0.14
24	Colți	Aluniș, Colți, Colții de Jos, Muscelu, Caramanești	0.42	0.28	0.42	0.28	0.42	0.14
25	Costești	Budișteni, Costești, Gomoești, Groșani, Pietrosu, Spătaru	0.56	0.28	0.35	0.35	0.42	0.14
26	Cozieni	Anini, Bălănești, Bercești, Lungești, Ciocănești, Cocărceni, Colțeni, Cozieni, Fata lui Nan, Glodurile, Izvoru, Nistorești, Pietraru, Punga, Teișu, Trestia, Tulburea, Valea Roatei, Zapodia	0.42	0.28	0.42	0.28	0.42	0.14
27	Florica	Florica	0.56	0.28	0.35	0.35	0.42	0.14
28	Gălbinași	Bentu, Gălbinași, Tăbărăști	0.70	0.28	0.35	0.35	0.42	0.14
29	Gherăseni	Gherăseni, Sudiți	0.56	0.28	0.35	0.35	0.42	0.14

30	Ghergheasa	Ghergheasa, Sălcioara	0.70	0.28	0.42	0.28	0.42	0.14
31	Glodeanu Sărat	Căldărușanca, Glodeanu Sărat, Ileana, Pitulicea	0.63	0.14	0.35	0.35	0.35	0.14
32	Glodeanu Silștea	Cașota, Cârligu Mare, Cârligu Mic, Corbu, Cotorca, Glodeanu - Silștea, Satu Nou, Văcăreasca	0.63	0.14	0.35	0.35	0.35	0.14
33	Grebănu	Grebănu, Homești, Livada, Livada Mică, Plevna, Zaplazi	0.70	0.28	0.42	0.42	0.42	0.14
34	Gura Teghii	Furtunești, Gura Teghii, Nemertea, Păltiniș, Secuiu, Varlaam, Vadu Oii	0.42	0.28	0.42	0.42	0.42	0.14
35	Largu	Largu, Scărlătești	0.49	0.14	0.35	0.35	0.35	0.14
36	Lopătari	Brebu, Fundata, Lopătari, Luncile, Pestișu, Plaiu Nucului, Ploștina, Potecu, Săreni, Terca, Vârteju	0.35	0.28	0.42	0.28	0.42	0.14
37	Luciu	Caragele, Luciu	0.49	0.14	0.35	0.35	0.35	0.14
38	Măgura	Ciuta, Măgura	0.42	0.28	0.42	0.42	0.42	0.14
39	Mărăcineni	Căpătânești, Mărăcineni, Potoceni	0.70	0.28	0.42	0.28	0.42	0.14
40	Mărgăritești	Câmpulungeanca, Fântânele, Mărgăritești	0.42	0.28	0.42	0.28	0.42	0.14
41	Mânzălești	Beșlii, Buștea, Cireșu, Ghizdița, Gura Bădicului, Jghiab, Mânzălești, Plavățu, Poiana Vâlcului, Satu Vechi, Trestioara, Valea Cotoarei, Valea Ursului	0.35	0.28	0.42	0.28	0.42	0.14
42	Merei *	Ciobănoaia, Dealul Viei, Dobrițești, Gura Sărații, Izvorul Dulce, Lipia, Merei, Negrițești, Ograzile, Valea Puțului, Sărata Monteoru	0.70	0.28	0.42	0.70	0.42	0.14
43	Mihăilești	Colțânești, Mărgineanu, Mihăilești, Satu Nou	0.56	0.14	0.35	0.35	0.35	0.14
44	Movila Banului	Cioranca, Limpeziș, Movila Banului	0.56	0.14	0.35	0.35	0.35	0.14
45	Murgești	Batogu, Murgești, Valea Raței	0.42	0.28	0.42	0.28	0.42	0.14
46	Năeni	Fântânele, Fințești, Năeni, Proșca Vârf	0.42	0.28	0.42	0.56	0.42	0.14

47	Odăile	Capu Satului, Corneanu, Gorani, Lacu, Odăile, Piatra Albă, Posobești, Scorosești, Valea Fântânei, Valea Ștefanului	0.35	0.28	0.42	0.28	0.42	0.14
48	Padina	Padina	0.56	0.14	0.35	0.35	0.35	0.14
49	Pardoși	Chiperu, Costomiru, Pardoși, Valea lui Lalu, Valea Schiopului	0.42	0.28	0.42	0.28	0.42	0.14
50	Pănătău	Begu, Lacu cu Anini, Măguricea, Pănătău, Plăișor, Rapile, Sibiciu de Jos, Tega, Zăhărești	0.42	0.28	0.42	0.28	0.42	0.14
51	Pîrscov	Bădila, Curcănești, Lunca Frumoasă, Oleșești, Pârjolești, Pîrscov, Robești, Runcu, Târcov, Tocileni, Trestieni, Valea Purcarului	0.42	0.28	0.42	0.42	0.42	0.14
52	Pietroasele	Călțești, Clondiru de Sus, Dara, Pietroasa Mică, Pietroasele, Șarânga	0.56	0.28	0.42	0.84	0.42	0.14
53	Podgoria	Coțatcu, Oratia, Pleșești, Podgoria, Tăbăcari	0.70	0.28	0.42	0.28	0.42	0.14
54	Poșta Călnau	Aliceni, Coconari, Poșta Călnău, Potârnichești, Sudiți, Zilișteanca	0.70	0.28	0.42	0.28	0.42	0.14
55	Puiești	Dăscălești, Lunca, Măcrina, Nicolești, Plopi, Puieștii de Jos, Puieștii de Sus	0.70	0.28	0.42	0.42	0.42	0.14
56	Racovițeni	Budrea, Petrișoru, Racovițeni	0.42	0.28	0.42	0.28	0.42	0.14
57	Râmnicelu	Colibași, Fotin, Râmnicelu, Știubei	0.70	0.28	0.42	0.42	0.42	0.14
58	Robeasca	Moșești, Robeasca	0.70	0.28	0.42	0.28	0.42	0.14
59	Rușețu	Rușețu, Sergent Ionel Ștefan	0.49	0.14	0.35	0.35	0.35	0.14
60	Săgeata	Banița, Beilic, Bordușani, Dâmbroca, Găvănești, Movilița, Săgeata	0.63	0.28	0.42	0.28	0.42	0.14
61	Săhăteni	Găgeni, Istrița de Jos, Săhăteni, Vintileanca	0.70	0.28	0.42	0.84	0.42	0.14
62	Săpoca	Mătești, Săpoca	0.42	0.14	0.42	0.35	0.35	0.14

63	Sărulești	Cărătnău de Jos, Cărătnău de Sus, Goicelu, Sarile Catun, Sărulești, Valea Largă - Sărulești, Valea Stanei	0.35	0.28	0.42	0.35	0.42	0.14
64	Scorțoasa	Balta Tocila, Beciu, Dalma, Deleni, Golu, Grabicina, Grabicina de Jos, Grabicina de Sus, Gura Văii, Plopeasa, Policiori, Scorțoasa	0.35	0.28	0.42	0.35	0.56	0.14
65	Scutelnici	Arcanu, Brăgăreasa, Lipănescu, Scutelnici	0.56	0.14	0.35	0.35	0.35	0.14
66	Siriu	Cașoca, Colțu Pietrii, Muscelușa, Gura Sirului, Lunca Jaristei	0.35	0.28	0.42	0.42	0.42	0.14
67	Smeeni	Albești, Bălaia, Călțuna, Moisica, Smeeni, Udați - Lucieni, Udați - Mânzu	0.56	0.28	0.42	0.28	0.42	0.14
68	Stâlp	Stâlp	0.70	0.28	0.42	0.28	0.42	0.14
69	Tisău	Barbuncești, Grăjdana, Haleș, Izvoranu, Leiculești, Pădurenii, Salcia, Strezeni, Tisău, Valea Sălciilor	0.42	0.28	0.42	0.42	0.42	0.14
70	Topliceni	Băbeni, Ceairu, Dedulești, Gura Făgetului, Poșta, Răducești, Topliceni	0.56	0.28	0.42	0.28	0.42	0.14
71	Țintești	Maxenu, Odaia Banului, Pogonele, Țintești	0.70	0.14	0.42	0.28	0.42	0.14
72	Ulmeni	Băltăreți, Clondiru, Sărata, Ulmeni, Vâlcele	0.70	0.28	0.42	0.84	0.42	0.14
73	Unguriu	Ojasca, Unguriu	0.56	0.28	0.42	0.42	0.42	0.14
74	Vadu Pașii	Băjani, Focșănei, Gura Călnăului, Scurtești, Stănțești, Vadu Pașii	0.70	0.28	0.42	0.28	0.42	0.14
75	Valea Râmnicului	Oreavul, Rubla, Valea Râmnicului	0.70	0.28	0.42	0.28	0.42	0.14
76	Valea Sălciei	Modreni, Valea Sălciei, Valea Sălciei - Cătun	0.42	0.28	0.42	0.28	0.42	0.14
77	Vâlcelele	Vâlcelele	0.42	0.28	0.42	0.28	0.35	0.14

78	Vernești	Brădeanca, Cârloănești, Mierea, Nenciu, Nișcov, Săsenii Noi, Săsenii de Vale, Săsenii Vechi, Vernești, Zorești, Căndești	0.70	0.28	0.42	0.56	0.42	0.14
79	Vintila Voda	Bodinești, Coca - Antimirești, Coca - Niculești, Petrăchești, Podu Muncii, Sârbești, Smeești, Vintilă Vodă	0.42	0.14	0.42	0.35	0.35	0.14
80	Viperești	Muscel, Pălici, Rușavăt, Viperești, Tronari, Ursoaia	0.42	0.28	0.42	0.42	0.42	0.14
81	Zărnești	Comisoaia, Fundeni, Pruneni, Vadu Sorești, Zărnești	0.56	0.28	0.42	0.42	0.42	0.14
82	Ziduri	Costieni, Cuculeasa, Heliade Radulescu, Lanurile, Ziduri, Zoia	0.70	0.28	0.42	0.42	0.35	0.14

Notă:

Teren	Curți construcții	Cc
Teren	Arabil	Ar
Teren	Pășuni, Fânețe	Ps / Fn
Teren	Livadă	Lv
Teren	Plantații viticole (vie)	Vie
Teren	Păduri forestiere	Pd
Teren	Degradate, neproductive	TN

Terenurile curți construcții pot fi situate în zonă centrală (Zc) cât și în zonă periferică (Zp).

Zc = A = comune (satul de reședință); Zp = B = sate

Pentru pădurile care aparțin obștilor de moșneni, se va reduce valoarea cu 50% datorită faptului că proprietatea este deținută în indiviziune și este amplasată la distanțe mari și în locații dispersate.

Pentru satele izolate situate în zonele de deal și munte amplasate la distanțe mari față de utilități publice și de centrul UAT, fără cai de acces amenajate, valoarea terenului va fi 50% din valoarea terenului intravilan al zonei cât și intravilan pentru alte categorii de folosință.

8. SURSE DE INFORMARE

8.1 - Hotărârea Consiliului Local Buzău privind zonarea

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

HOTĂRÂRE

pentru modificarea și completarea Hotărârii nr. 246 din 26 noiembrie 2009 a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru aprobarea încadrării terenurilor din intravilanul și extravilanul municipiului Buzău pe zone și categorii de folosință

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- expunerea de motive a primarului municipiului Buzău, înregistrată sub nr. 84/CLM/2015, prin care se propune aprobarea modificării Hotărârii nr. 246 din 26 noiembrie 2009 a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru aprobarea încadrării terenurilor din intravilanul și extravilanul municipiului Buzău pe zone și categorii de folosință;

- raportul comun al Direcției Cadastru, Administrare Patrimoniu, Fond Locativ, Transporturi Locale, Serviciul Agricol și Sanitar-Veterinar și Direcției Economice;

- avizul Comisiei pentru activități economico-financiare, patrimoniu și agricultură a Consiliului Local al Municipiului Buzău și al Comisiei pentru administrație publică juridică și de disciplină, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului;

- prevederile art. 247, alin. (2) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile pct.6 alin (1) din Hotărârea Guvernului nr. 44/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

- prevederile Hotărârii nr. 235/2009 a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Buzău în fază reactualizată, precum și a Regulamentului general de urbanism aferent.

În temeiul art. 36, alin. (9), art. 45, alin. (1) și art. 115, alin. (1), lit. b) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.I.- Hotărârea nr. 246 din 26 noiembrie 2009 a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru aprobarea încadrării terenurilor din intravilanul și extravilanul municipiului Buzău pe zone și categorii de folosință, se modifică în mod corespunzător, după cum urmează:

(1) – articolul 1 se modifică și se completează și va avea următorul cuprins:

"Art.1.- Se aprobă încadrarea terenurilor din intravilanul municipiului Buzău în 4 zone din cadrul acestuia (A, B, C și D), conform delimitării din planul cadastral și topografic, prevăzut în anexa nr. 1."

(2) – articolul 2 se modifică și se completează și va avea următorul cuprins:

"Art.2.- Se aprobă încadrarea terenurilor din extravilanul municipiului Buzău în 4 zone în cadrul acestuia (A-I, B-II, C-III și D-IV), conform delimitării din planul cadastral și topografic, prevăzut în anexa nr. 2 detaliată astfel:

- zona A cuprinde tarlalele 54(suprafața dintre Dn 686 și Df 691) și 57 de la limita intravilan, Dn 686 și canal-Hb 950);

- zona B cuprinde tarlalele: 7, 8, 17, 21, 23, 24(excepție suprafața din intravilan- anexa 1), 25(excepție suprafața din intravilan- anexa 1), 38(excepție suprafața din intravilan- anexa 1), 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54(peste calea ferată siloz), 55(excepție suprafața din intravilan- anexa 1), 56(excepție suprafața din intravilan- anexa 1), 57 (excepție suprafața din zona A), 58, 59, 60 limita cu abatorul de păsări;

- zona C cuprinde tarlalele: 5, 6, 9, 13, 14, 15, 16, 22, 53;

- zona D cuprinde tarlalele: 1, 2, 3, 4, 10, 11, 12, 20, 36(excepție suprafața din intravilan- anexa 1).

Terenurile din extravilanul municipiului Buzău având categoria de folosință curți-construcții constituie trupuri aferente intravilanului și se încadrează în zona D a intravilanului."

(3) – după articolul 2 se introduce articolul 2¹ și va avea următorul cuprins:

"Terenurile cuprinse în anexele nr.1 și nr.2, nedetaliat la art I alin (1) și alin (2), vor fi încadrate pe zone și categorii de folosință de către serviciile de specialitate ale municipiului Buzău în baza actelor de constatare."

Art.II.- Planul cadastral cu delimitarea zonelor din intravilan și extravilan, prevăzut în anexele nr. 1 și nr.2, fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.III.- Prezenta hotărâre se aplică la impozitarea terenurilor, precum și la evaluarea terenurilor în funcție de zonă începând cu data de 01 ianuarie 2016.

Art.IV.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul direcțiilor, serviciilor, birourilor și compartimentelor de specialitate, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Tarlaua 33 este amplasată în zona B.

Tarlaua 35 este amplasată în zona C.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
consilier Daniel Lambru

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL
MUNICIPIULUI BUZĂU,
Ștefan Nedelcu

Buzău, 28 mai 2015
Nr. 89

Această Hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău în ședința din data de 28 mai 2015, cu respectarea prevederilor art. 45, alin. (1) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată și actualizată, cu un număr de 15 voturi pentru, 2 abțineri și 4 voturi împotriva, din numărul total de 23 consilieri în funcție și 21 consilieri prezenți la ședință.

8.2 – Lista clădirilor expertizate tehnic cu risc seismic

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU

**LISTA CLĂDIRILOR DE LOCUIT DE PE RAZA MUNICIPIULUI BUZĂU
EXPERTIZATE TEHNIC**

ȘI ÎNCADRATE ÎN CLASA I – III DE RISC SEISMIC

(actualizată la 01.03.2005)

Nr. crt.	Adresa imobil	Anul construcției	Regim înălțime	Nr. ap.	A.c.d. (mp)	S.a.d. (da/nu)	An expertizare	Categ. de urgență sau clasa de risc	Stadiul
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Str. Cuza - Vodă nr.7	1883	P+1	1	386	70	1993	U1	0%
2.	Str. Cuza - Vodă nr.9	1883	P+1	2	784	71	1993	U1	0%
3.	Str. Cuza - Vodă nr.II	1880	P+1	3	493	137	1993	U1	0%
4.	Str. Cuza - Vodă nr.13	1880	P+1	1	669	121	1993	U1	0%
5.	Str. Cuza - Vodă nr.17	1920	P+1	1	211	49	1993	U1	0%
6.	Str. Cuza - Vodă nr.19	1942	P+1	1	106	38	1993	U1	0%
7.	Str. Cuza - Vodă nr.22	1920	P+1	1	372	79	1993	U1	0%
8.	Str. Cuza - Vodă nr.22 bis	1904	P+1	1	637	113	1993	U1	0%
9.	Str. Cuza - Vodă nr.28	1934	P+1	1	148	57	1993	U1	0%
10.	Str. Cuza - Vodă nr.43-45	1928	P+1	3	123	123	1993	U1	0%
11.	Str. Cuza - Vodă nr.57	1895	P+1	1	200	Nu	1993	U1	0%

12.	Str. Cuza - Vodă nr.86	1934	P+1	1	63	47	1993	U1	0%
13.	Str. Cuza - Vodă nr. 90	1910	P+1	1	43	67	1993	U1	0%
14.	Str. Piața Teatrului nr. 30	1910	P+1	1	43	67	1993	U1	0%
15.	Str. Col. Buzoianu nr. 95	1937	P+1	9	517	58	1993	U1	0%
16.	Str. Griviței nr. 10	1920	P+1	1	150	54	1993	U1	0%
17.	Str. Independenței nr. 4	1936	P+1	3	199	199	1993	U1	0%
18.	Bloc 41, Micro XIV	1971	P+10	80	2520	Nu	1993	U1	0%
19.	Bloc 1, Obor	1962	P+4	20	1325	Nu	1993	U1	0%
20.	Bloc 3, Obor	1962	P+4	20	1325	Nu	1993	U1	0%
21.	Bloc 4, Obor	1962	P+4	40	2650	Nu	1993	U1	0%
22.	Bloc 5, Obor	1962	P+4	40	2650	Nu	1993	U1	0%
23.	Bloc 10, Obor	1962	P+4	30	2225	Nu	1993	U1	0%
24.	Bloc 11, Obor	1962	P+4	30	2225	Nu	1993	U1	0%
25.	Bloc 12, Obor	1962	P+4	30	2225	Nu	1993	U1	0%
26.	Bloc 13, Obor	1962	P+4	30	2225	Nu	1993	U1	0%
27.	Bloc 17, Micro V	1978	S+P+M+10	120	11605	Nu	1993	U1	0%
28.	Bloc 2 Chimica, Obor	1955	S+P+E	42	1118	Nu	1993	U1	0%
29.	Bloc A, Centru	1960	S+D+P+3	25	1600	Nu	1993	U1	0%
30.	Bloc B1, Centru	1960	P+4	48	4959	Nu	1993	U1	0%
31.	Bloc E, Centru	1960	S+P+4	102	8103	Nu	1993	U1	0%

32.	Bloc D, Centru	1960	S+P+3	30	2514	Nu	1993	U1	0%
33.	Bloc B, Centru	1960	S+D+P+3	16	1267	Nu	1993	U1	0%
34.	Str. Cuza - Vodă nr.25	1918	P+1	2	179	48	1994	U1	0%
35.	Str. Cuza - Vodă nr.31	1920	P+1	1	60	48	1994	U1	0%
36.	Str. Cuza - Vodă nr.33-35	1926	P+1	1	683	119	1994	U1	0%
37.	Str. Cuza - Vodă nr.24	1900	P+1	1	240	130	1994	U1	0%
38.	Str. Cuza - Vodă nr.32	1926	P+2	1	283	45	1994	U1	0%
39.	Str. Independenței nr. 43	1892	S+P	3	400	Nu	1997	Rs I	0%
40.	Str. Transilvaniei nr. 106	1929	S+P	2	100	Nu	1997	Rs I	0%
41.	Str. Parîng nr. 9	1940	P	1	96	Nu	1997	Rs I	0%
42.	Str. Penteleu nr. 49	1930	P	2	122	Nu	1997	Rs III	0%
43.	Bloc Magnolia, B-dul. N. Bălcescu nr. 40	1975	S+P+10	40	2475	319	1997	Rs III	0%
44.	Bloc Camelia, B-dul. N. Bălcescu	1976	S+P+9	80	5562	598	1997	Rs III	0%

Această listă a fost transmisă de către Consiliul județean Buzău prin adresa de înaintare nr. 2790 din 17 aprilie 2007, la solicitarea Primăriei municipiului Buzău nr. 7256 din 12 aprilie 2007.

ultima modificare la data de nov. 22, 2017

8.3 - Nomenclator stradal si incadrare in zona pentru Municipiul Buzau

Zonare	Strada	Numar Inceput	Numar Sfrasit	Paritate
Zona: B	1 DECEMBRIE 1918[Strada]			Toate
Zona: B	1 MAI[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	1 MAI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	13 DECEMBRIE[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	13 DECEMBRIE[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	16 FEBRUARIE[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	16 FEBRUARIE[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	22 DECEMBRIE[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	22 DECEMBRIE[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	24 FEBRUARIE[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	24 FEBRUARIE[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	AERODROMULUI[Intrarea]			Toate
Zona: A	AGRICULTURII[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	AGRICULTURII[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	ALBINELOR[Aleea]	1	499	Impare
Zona: B	ALBINELOR[Aleea]	2	500	Pare
Zona: A	ALECU RUSSO[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	ALECU RUSSO[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	ALEEA ARTARULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	ALEEA ARTARULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	ALEEA BUJORULUI[Strada]			Toate
Zona: B	Aleea Ceferistilor[Aleea]			Toate
Zona: A	ALEEA FERVIARILOR[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	ALEEA FERVIARILOR[Strada]	2	500	Pare
Zona: C	ALEEA GRADINILOR[Strada]	1	499	Impare
Zona: C	ALEEA GRADINILOR[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	ALEEA INDUSTRIEI[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	ALEEA INDUSTRIEI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	ALEEA JUPITER[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	ALEEA JUPITER[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	ALEEA LUNCII[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	ALEEA LUNCII[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	ALEEA MAGUREI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	ALEEA MAGUREI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	ALEEA MARGARETELOR[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	ALEEA MARGARETELOR[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	ALEEA NEPTUN[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	ALEEA NEPTUN[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	ALEEA PAJUREI[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	ALEEA PAJUREI[Strada]	2	500	Pare

Zona: B	ALEEA PALTINILOR[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	ALEEA PALTINILOR[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	ALEEA PARCUL TINERETULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	ALEEA PARCUL TINERETULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	ALEEA PARING[Aleea]	1	499	Impare
Zona: A	ALEEA PARING[Aleea]	2	500	Pare
Zona: B	ALEEA RAPSODIEI[Strada]	1	500	Toate
Zona: B	ALEEA SCOLILOR[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	ALEEA SCOLILOR[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	ALEEA SCULPTURII[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	ALEEA SCULPTURII[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	ALEEA SPERANTEI[Aleea]	1	499	Impare
Zona: A	ALEEA SPERANTEI[Aleea]	2	500	Pare
Zona: B	ALEEA SPORTURILOR[Strada]	0	9999	Toate
Zona: A	ALEEA TRANDAFIRILOR[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	ALEEA TRANDAFIRILOR[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	ALEEA VENUS[Aleea]	1	499	Impare
Zona: A	ALEEA VENUS[Aleea]	2	500	Pare
Zona: A	ALEX.GOLESCU[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	ALEX.GOLESCU[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	ALEX.SAHIA[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	ALEX.SAHIA[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	ALEX.VLAHUTA[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	ALEX.VLAHUTA[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	ALEXANDRU CEL BUN[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	ALEXANDRU CEL BUN[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	ALEXANDRU MARGHILOMAN[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	ALEXANDRU MARGHILOMAN[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	ALMASULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	ALMASULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	ANA IPATESCU[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	ANA IPATESCU[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	ANTON PANN[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	ANTON PANN[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	APOLLON[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	APOLLON[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	ARDEALULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	ARDEALULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	ARIESULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	ARIESULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	ARMONIEI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	ARMONIEI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	ARTELOR[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	ARTELOR[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	AUREL VLAICU[Strada]	1	499	Impare

Zona: B	AUREL VLAICU[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	AUROREI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	AUROREI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	AVIATIEI[Strada]	0	9999	Toate
Zona: B	AVIATORILOR[Piata]	1	499	Impare
Zona: B	AVIATORILOR[Piata]	2	500	Pare
Zona: D	BALASTIEREI[Strada]	0	9999	Toate
Zona: B	BAZALT[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	BAZALT[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	BAZIL IORGULESCU[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	BAZIL IORGULESCU[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	bd.1 DECEMBRIE 1918[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	bd.1 DECEMBRIE 1918[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	BD.GARII[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	BD.GARII[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	BD.N.BALCESCU[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	BD.N.BALCESCU[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	BD.N.TITULESCU[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	BD.N.TITULESCU[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	BD.SPIRU HARET 2[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	BD.SPIRU HARET 2[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	BD.SPIRU HARET[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	BD.SPIRU HARET[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	BD.STADIONULUI[Strada]	1	7	Impare
Zona: B	BD.STADIONULUI[Strada]	9	59	Impare
Zona: A	BD.STADIONULUI[Strada]	2	118	Pare
Zona: B	BD.STADIONULUI[Strada]	120	170	Pare
Zona: B	BD.STADIONULUI[Strada]	0	1	Pare
Zona: A	Bd.UNIRII[Bulevardul]	0	500	Toate
Zona: A	BICAZ[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	BICAZ[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	BISCA MARE[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	BISCA MARE[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	BISCA MICA[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	BISCA MICA[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	BISCA[Aleea]	1	499	Impare
Zona: A	BISCA[Aleea]	2	500	Pare
Zona: A	BISCA[Strada]			Toate
Zona: A	BISTRITEI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	BISTRITEI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	BRADULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	BRADULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	BRAILEI[Soseaua]	1	499	Impare
Zona: B	BRAILEI[Soseaua]	2	500	Pare
Zona: B	BROSTENI[Strada]	1	499	Impare

Zona: B	BROSTENI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	BUCEGI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	BUCEGI[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	BUZAU-POGOANELE[Soseaua]	1	499	Impare
Zona: B	BUZAU-POGOANELE[Soseaua]	2	500	Pare
Zona: A	C.CIOCHINESCU[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	C.CIOCHINESCU[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	C.NEGRI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	C.NEGRI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	C.NEGRUZZI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	C.NEGRUZZI[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	CALARASI[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	CALARASI[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	CALMATUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	CALMATUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: C	Capitan Purcherea Laurentiu[Strada]			Toate
Zona: A	CAPSUNILOR[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	CAPSUNILOR[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	CARAIMAN[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	CARAIMAN[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	CARAMIDARI[Intrarea]	1	499	Impare
Zona: B	CARAMIDARI[Intrarea]	2	500	Pare
Zona: A	CARPATI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	CARPATI[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	CARTIER BROSTENI[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	CARTIER BROSTENI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	CARTIER ORIZONT[Strada]	1	999	Impare
Zona: A	CARTIER ORIZONT[Strada]	2	1000	Pare
Zona: A	CASTANILOR[Aleea]	1	499	Impare
Zona: A	CASTANILOR[Aleea]	2	500	Pare
Zona: B	CATUNULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	CATUNULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	CAZARMILOR[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	CAZARMILOR[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	CENTRALA[Aleea]	1	499	Impare
Zona: B	CENTRALA[Aleea]	2	500	Pare
Zona: A	CENTRU[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	CENTRU[Strada]	2	500	Pare
Zona: D	CENTURA [Soseaua]	1	499	Impare
Zona: D	CENTURA [Soseaua]	2	500	Pare
Zona: C	CERBULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: C	CERBULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: C	CERCULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: C	CERCULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	CHILIAN TELEGESCU[Strada]	1	499	Impare

Zona: A	CHILIAN TELEGESCU[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	CHIMICA 1[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	CHIMICA 1[Strada]	2	500	Pare
Zona: C	CHIMIEI[Aleea]			Toate
Zona: A	CHIRISTIGII[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	CHIRISTIGII[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	CILNAU[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	CILNAU[Strada]	2	500	Pare
Zona: C	CIMBRULUI[Aleea]	1	499	Impare
Zona: C	CIMBRULUI[Aleea]	2	500	Pare
Zona: A	CIUCURETE PETRESCU[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	CIUCURETE PETRESCU[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	CLEMENTEI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	CLEMENTEI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	CLUJULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	CLUJULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	COL.I.BUZOIANU 2[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	COL.I.BUZOIANU 2[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	COL.I.BUZOIANU[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	COL.I.BUZOIANU[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	COLUMBELOR[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	COLUMBELOR[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	COMETEI[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	COMETEI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	CONSTANTIN GAROFLID[Strada]			Toate
Zona: A	CONSTITUTIEI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	CONSTITUTIEI[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	CONSTRUCTORILOR[Aleea]	1	499	Impare
Zona: B	CONSTRUCTORILOR[Aleea]	2	500	Pare
Zona: A	CORBULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	CORBULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: C	COSMIN[Intrarea]	1	499	Impare
Zona: C	COSMIN[Intrarea]	2	500	Pare
Zona: A	CPT.AVIATOR MIRCEA T. BADULESCU(fosta Bistritei)[Strada]	0	100	Toate
Zona: A	CRANGULUI[Aleea]			Toate
Zona: B	CRING II[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	CRING II[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	CRINULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	CRINULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	CRISAN[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	CRISAN[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	CRISULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	CRISULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	CRIZANTEMELOR[Strada]	1	499	Impare

Zona: A	CRIZANTEMELOR[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	CTIN.BRINCOVEANU[Aleea]	1	499	Impare
Zona: A	CTIN.BRINCOVEANU[Aleea]	2	500	Pare
Zona: B	CULTURII[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	CULTURII[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	CUZA VODA[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	CUZA VODA[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	D.FILIPESCU[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	D.FILIPESCU[Strada]	2	500	Pare
Zona: D	DC 246[Soseaua]	0	99999	Toate
Zona: D	DC[Strada]	0	9999	Toate
Zona: A	DECEBAL[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	DECEBAL[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	DEMOCRATIEI 1[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	DEMOCRATIEI 1[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	DEMOCRATIEI 2[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	DEMOCRATIEI 2[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	DEPOULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	DEPOULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: C	DEPOZITULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: C	DEPOZITULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: D	DIGULUI[Soseaua]	0	9999	Toate
Zona: B	DIMINETII[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	DIMINETII[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	DIMITRIE CANTEMIR[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	DIMITRIE CANTEMIR[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	DINICU GOLESCU[Aleea]	1	499	Impare
Zona: B	DINICU GOLESCU[Aleea]	2	500	Pare
Zona: A	DIONISIE ROMANO[Strada]			Toate
Zona: D	DN 1[Aleea]	1	999	Impare
Zona: D	DN 1[Aleea]	2	1000	Pare
Zona: D	DN 2[Strada]	1	499	Impare
Zona: D	DN 2[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	DORNEI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	DORNEI[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	DOROBANTI II[Strada]	1	999	Impare
Zona: B	DOROBANTI II[Strada]	2	1000	Pare
Zona: B	DOROBANTI[Strada]	1	999	Impare
Zona: B	DOROBANTI[Strada]	2	1000	Pare
Zona: A	DR.C.DAVILLA[Strada]	0	99999	Toate
Zona: A	DR.PETRU GROZA(LT.COL.GH.IACOB)[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	DR.PETRU GROZA(LT.COL.GH.IACOB)[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	DREAPTA[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	DREAPTA[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	DREPTATII[Strada]	1	499	Impare

Zona: B	DREPTATII[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	DUMBRAVA[Aleea]	1	499	Impare
Zona: A	DUMBRAVA[Aleea]	2	500	Pare
Zona: A	ECATERINA TEODOROIU[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	ECATERINA TEODOROIU[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	ECATERINA VARGA[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	ECATERINA VARGA[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	ECOULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	ECOULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	ELOCINTEI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	ELOCINTEI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	ENACHITA VACARESCU[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	ENACHITA VACARESCU[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	EPISCOPIEI[Aleea]	1	499	Impare
Zona: A	EPISCOPIEI[Aleea]	2	500	Pare
Zona: A	EPISCOPIEI[Cartier]			Toate
Zona: A	FAGETULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	FAGETULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	FD.VIIILOR[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	FD.VIIILOR[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	FD.AGRISELOR[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	FD.AGRISELOR[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	FD.BERZEI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	FD.BERZEI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	FD.BRADULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	FD.BRADULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	FD.COLONIILOR[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	FD.COLONIILOR[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	FD.DALIEI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	FD.DALIEI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	FD.DELTEI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	FD.DELTEI[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	FD.FRAGILOR[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	FD.FRAGILOR[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	FD.GIRLEI[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	FD.GIRLEI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	FD.GRIUSORULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	FD.GRIUSORULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: C	FD.PESCARUS[Strada]	1	499	Impare
Zona: C	FD.PESCARUS[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	FD.PIERSICULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	FD.PIERSICULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	FD.RINDUNELELOR[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	FD.RINDUNELELOR[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	FD.ROZELOR[Strada]	1	499	Impare

Zona: A	FD.ROZELOR[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	FD.SALCAMILOR[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	FD.SALCAMILOR[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	FD.SALCIILOR[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	FD.SALCIILOR[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	FD.SCOALEI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	FD.SCOALEI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	FD.SLANIC[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	FD.SLANIC[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	FD.SOIMULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	FD.SOIMULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	FD.UZINEI[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	FD.UZINEI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	FD.VIORELELOR[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	FD.VIORELELOR[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	FILANTROPIEI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	FILANTROPIEI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	Flamurei[Aleea]			Toate
Zona: B	FLORILOR[Aleea]	1	499	Impare
Zona: B	FLORILOR[Aleea]	2	500	Pare
Zona: C	FOISOR[Strada]	1	499	Impare
Zona: C	FOISOR[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	FRASINET[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	FRASINET[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	FRASINULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	FRASINULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	FRATIEI (ACTUAL:ION ANDREESCU)[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	FRATIEI (ACTUAL:ION ANDREESCU)[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	FUNDATURA SLANIC[Strada]	0	999	Toate
Zona: A	G.COSBUC[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	G.COSBUC[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	GENERAL GRIGORE BASTAN[Strada]	0	9999	Impare
Zona: B	GENERAL GRIGORE BASTAN[Strada]	0	9999	Pare
Zona: A	GH.ASACHI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	GH.ASACHI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	GH.DOJA[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	GH.DOJA[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	GH.LAZAR[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	GH.LAZAR[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	GH.MAGHERU[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	GH.MAGHERU[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	GHIOCEILOR[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	GHIOCEILOR[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	GIRLASI[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	GIRLASI[Strada]	2	500	Pare

Zona: A	GLORIEI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	GLORIEI[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	GOGU VICATUS[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	GOGU VICATUS[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	GR.ALEXANDRESCU[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	GR.ALEXANDRESCU[Strada]	2	500	Pare
Zona: C	GRADINARILOR[Strada]	1	499	Impare
Zona: C	GRADINARILOR[Strada]	2	500	Pare
Zona: C	GRADINELOR[Strada]	1	499	Impare
Zona: C	GRADINELOR[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	GRANICERI[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	GRANICERI[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	GRANITULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	GRANITULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	GRIVITEI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	GRIVITEI[Strada]	2	500	Pare
Zona: C	HAIDUCULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: C	HAIDUCULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	HANGARULUI (ID:1329)[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	HANGARULUI (ID:1329)[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	HANGARULUI (ID:1562)[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	HANGARULUI (ID:1562)[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	HIPODROM[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	HIPODROM[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	HORTENSIA PAPADAT BENGESCU[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	HORTENSIA PAPADAT BENGESCU[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	HORTICOLEI[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	HORTICOLEI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	I.D.PETRESCU[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	I.D.PETRESCU[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	I.H.RADULESCU[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	I.H.RADULESCU[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	I.L.CARAGIALE[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	I.L.CARAGIALE[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	IANCU DEMETRIADE[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	IANCU DEMETRIADE[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	IAZUL MORILOR[Strada]	1	9	Impare
Zona: B	IAZUL MORILOR[Strada]	11	99	Impare
Zona: A	IAZUL MORILOR[Strada]	2	16	Pare
Zona: B	IAZUL MORILOR[Strada]	18	100	Pare
Zona: B	IAZULUI[Aleea]	1	499	Impare
Zona: B	IAZULUI[Aleea]	2	500	Pare
Zona: C	IAZULUI[Intrarea]			Toate
Zona: C	IAZULUI[Intrarea]			Toate
Zona: A	INDEPENDENTEI II[Strada]	1	499	Impare

Zona: A	INDEPENDENTEI II[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	INDEPENDENTEI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	INDEPENDENTEI[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	INDEPENDENTEI-ZONA POD DRAGAIGA[Strada]	1	199	Impare
Zona: B	INDEPENDENTEI-ZONA POD DRAGAIGA[Strada]	2	200	Pare
Zona: B	INDUSTRIEI[Bulevardul]	1	499	Impare
Zona: B	INDUSTRIEI[Bulevardul]	2	500	Pare
Zona: C	INFRATIREA[Strada]	1	499	Impare
Zona: C	INFRATIREA[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	INSULEI[Aleea]	1	499	Impare
Zona: A	INSULEI[Aleea]	2	500	Pare
Zona: B	INT.BAZALT[Intrarea]	1	499	Impare
Zona: B	INT.BAZALT[Intrarea]	2	500	Pare
Zona: B	INTII MAI[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	INTII MAI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	INTRAREA AVIATIEI[Strada]	0	9999	Toate
Zona: B	Intrarea Flacara[Strada]			Toate
Zona: B	INTRAREA LUJERULUI[Strada]			Toate
Zona: B	INTRAREA PLAIULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	INTRAREA PLAIULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	Intrarea Silozului[Aleea]			Toate
Zona: A	ION ANDREESCU[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	ION ANDREESCU[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	ION BAIESU[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	ION BAIESU[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	ION CARAION[Strada]	1	99	Impare
Zona: B	ION CARAION[Strada]	2	100	Pare
Zona: B	ION COSTINESCU[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	ION COSTINESCU[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	ION CREANGA[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	ION CREANGA[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	ION NECULCE[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	ION NECULCE[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	IODACHE BUGA[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	IODACHE BUGA[Strada]	2	500	Pare
Zona: C	IZLAZULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: C	IZLAZULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	IZVOR[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	IZVOR[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	L01[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	L01[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	L04[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	L04[Strada]	2	500	Pare
Zona: C	LASTUNULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: C	LASTUNULUI[Strada]	2	500	Pare

Zona: B	LEONTE RADU[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	LEONTE RADU[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	LEULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	LEULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	LIBERTATII[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	LIBERTATII[Strada]	2	500	Pare
Zona: C	LILIACULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: C	LILIACULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: C	LIVEZILOR[Aleea]	1	499	Impare
Zona: C	LIVEZILOR[Aleea]	2	500	Pare
Zona: A	LT.COL.GHE.IACOB (ID:14669)[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	LT.COL.GHE.IACOB (ID:14669)[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	LT.COL.GHE.IACOB (ID:2055)[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	LT.COL.GHE.IACOB (ID:2055)[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	LT.CTIN GODEANU[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	LT.CTIN GODEANU[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	LUCEAFARULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	LUCEAFARULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	LUMINII[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	LUMINII[Strada]	2	500	Pare
Zona: C	LUMINISULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: C	LUMINISULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: C	LUNCI[Strada]	1	499	Impare
Zona: C	LUNCI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	LUNEI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	LUNEI[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	LUPENI[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	LUPENI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	M.EMINESCU[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	M.EMINESCU[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	M.KOGALNICEANU[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	M.KOGALNICEANU[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	MAGHIRAN[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	MAGHIRAN[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	MAIOR AVIATOR IOAN PENES[Strada]			Toate
Zona: A	MARASESTI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	MARASESTI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	MARASTI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	MARASTI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	MARGARITARILOR[Aleea]	1	499	Impare
Zona: A	MARGARITARILOR[Aleea]	2	500	Pare
Zona: A	MARTIRILOR[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	MARTIRILOR[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	MERISORULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	MERISORULUI[Strada]	2	500	Pare

Zona: A	MESTEACANULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	MESTEACANULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	MICA[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	MICA[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	MICRO 5[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	MICRO 5[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	MICRO III[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	MICRO III[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	MICRO XIV[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	MICRO XIV[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	MIORITEI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	MIORITEI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	MIRON COSTIN[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	MIRON COSTIN[Strada]	2	500	Pare
Zona: C	MOARA CU PLOPI[Aleea]			Toate
Zona: A	MOLIDULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	MOLIDULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: C	MORILOR[Strada]	0	9999	Toate
Zona: A	M-SAL AL. AVERESCU[Bulevardul]	1	499	Impare
Zona: A	M-SAL AL. AVERESCU[Bulevardul]	2	500	Pare
Zona: B	MUNCII[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	MUNCII[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	MURGULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	MURGULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	N.BELDICEANU[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	N.BELDICEANU[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	N.BENESCU[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	N.BENESCU[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	NAPOCCA[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	NAPOCCA[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	NARCISELOR[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	NARCISELOR[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	NEGREASCA[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	NEGREASCA[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	NICU I. CONSTANTINESCU[Strada]	1	999	Impare
Zona: A	NICU I. CONSTANTINESCU[Strada]	2	1000	Pare
Zona: B	NIMFELOR[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	NIMFELOR[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	NUCULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	NUCULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	NUFARULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	NUFARULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	OBOR[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	OBOR[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	OILOR[Strada]	1	499	Impare

Zona: A	OILOR[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	OITUZ[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	OITUZ[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	OLTETULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	OLTETULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	OLTULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	OLTULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	ORIZONTULUI[Strada]	1	49	Impare
Zona: C	ORIZONTULUI[Strada]	51	999	Impare
Zona: A	ORIZONTULUI[Strada]	2	36	Pare
Zona: C	ORIZONTULUI[Strada]	38	1000	Pare
Zona: A	OSTROVULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	OSTROVULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	OVIDIU[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	OVIDIU[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	P.CIUCURETE[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	P.CIUCURETE[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	PACII[Strada]	29	499	Impare
Zona: A	PACII[Strada]	1	27	Impare
Zona: A	PACII[Strada]	30	500	Pare
Zona: A	PACII[Strada]	2	28	Pare
Zona: A	PALTINIS[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	PALTINIS[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	PAMFIL SEICARU[Strada]			Toate
Zona: B	PANAIT MOSOIU[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	PANAIT MOSOIU[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	PANDURI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	PANDURI[Strada]	2	500	Pare
Zona: D	PARCUL CRANG[Aleea]			Toate
Zona: A	Parcul Sf.Ingeri[Strada]			Toate
Zona: A	Parcul Tineretului[Parc:]			Toate
Zona: B	Parcul Tineretului[Strada]			Toate
Zona: A	PARCULUI[Aleea]	1	499	Impare
Zona: A	PARCULUI[Aleea]	2	500	Pare
Zona: A	PARING[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	PARING[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	PARTIZANI[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	PARTIZANI[Strada]	2	500	Pare
Zona: C	PASAJULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: C	PASAJULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	PATRIEI 1[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	PATRIEI 1[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	PATRIEI 2[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	PATRIEI 2[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	PAUN PINCIO[Strada]	1	499	Impare

Zona: A	PAUN PINCIO[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	PENTELEU[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	PENTELEU[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	PESCARUS[Fundatura]			Toate
Zona: C	PESCARUS[Intrarea]	0	9999	Toate
Zona: A	PETROSANI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	PETROSANI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	PETRU MAIOR[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	PETRU MAIOR[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	PIATA DACIEI[Piata]	1	499	Impare
Zona: A	PIATA DACIEI[Piata]	2	500	Pare
Zona: A	PICTORILOR[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	PICTORILOR[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	PIERSICULUI[Strada]			Toate
Zona: A	PIETROASELE[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	PIETROASELE[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	PINULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	PINULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	PLANTELOR[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	PLANTELOR[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	PLEVNEI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	PLEVNEI[Strada]	2	500	Pare
Zona: C	PLOPILOR[Aleea]	1	499	Impare
Zona: C	PLOPILOR[Aleea]	2	500	Pare
Zona: A	POET GH. SION[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	POET GH. SION[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	POET GRIGORE VIERU[Strada]	1	999	Impare
Zona: A	POET GRIGORE VIERU[Strada]	2	1000	Pare
Zona: A	POET TH.NECULUTA[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	POET TH.NECULUTA[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	POGONELE[Soseaua]	1	5	Impare
Zona: D	POGONELE[Soseaua]	7	499	Impare
Zona: B	POGONELE[Soseaua]	2	12	Pare
Zona: D	POGONELE[Soseaua]	14	500	Pare
Zona: A	POMPILIU STEFU[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	POMPILIU STEFU[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	POPA SAPCA[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	POPA SAPCA[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	POPA TUN[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	POPA TUN[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	POSTEI[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	POSTEI[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	PRELUNGIREA HORTICOLEI[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	PRELUNGIREA HORTICOLEI[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	PRELUNGIREA PRIMAVERII[Strada]	1	499	Impare

Zona: B	PRELUNGIREA PRIMAVERII[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	PRIETENIEI[Aleea]	1	499	Impare
Zona: B	PRIETENIEI[Aleea]	0	500	Pare
Zona: B	PRIMAVERII[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	PRIMAVERII[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	prof.dr.ing.DORIN PAVEL[Aleea]	0	99999	Toate
Zona: B	PROFESORILOR[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	PROFESORILOR[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	PROGRESULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	PROGRESULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	PROIECTATA[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	PROIECTATA[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	PROLETARILOR[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	PROLETARILOR[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	PROSPERITATII[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	PROSPERITATII[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	PRUTULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	PRUTULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	P-TA 24 IANUARIE[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	P-TA 24 IANUARIE[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	P-TA CRANG[Piata]	1	499	Impare
Zona: A	P-TA CRANG[Piata]	2	500	Pare
Zona: A	P-TA DACIEI[Piata]	1	499	Impare
Zona: A	P-TA DACIEI[Piata]	2	500	Pare
Zona: A	P-TA STAN SARARU[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	P-TA STAN SARARU[Strada]	2	500	Pare
Zona: C	RACHITEI[Strada]	1	499	Impare
Zona: C	RACHITEI[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	RAHOVEI[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	RAHOVEI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	RAICU IONESCU[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	RAICU IONESCU[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	RASCOALEI 1907[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	RASCOALEI 1907[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	RAZBOIENI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	RAZBOIENI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	RENASTERII[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	RENASTERII[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	REPUBLICII[Bulevardul]	0	9999	Toate
Zona: A	ROMANITEI[Aleea]	1	499	Impare
Zona: A	ROMANITEI[Aleea]	2	500	Pare
Zona: A	S.BARNUTIU[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	S.BARNUTIU[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	SABINELOR[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	SABINELOR[Strada]	2	500	Pare

Zona: A	SALVARII[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	SALVARII[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	SANTIERULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	SANTIERULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	SATURN[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	SATURN[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	SATURN-LINIE[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	SATURN-LINIE[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	SCANTEII[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	SCANTEII[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	SCULPTURII[Aleea]	0	99999	Toate
Zona: A	SCULPTURII[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	SCULPTURII[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	SF.SAVA GOTUL[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	SF.SAVA GOTUL[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	Sfantul Sava de la Buzau[Strada]			Toate
Zona: B	SIMILA[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	SIMILA[Strada]	2	500	Pare
Zona: C	SIMILEASCA[Soseaua]	1	499	Impare
Zona: C	SIMILEASCA[Soseaua]	2	500	Pare
Zona: A	SIRETULUI[Aleea]	1	499	Impare
Zona: A	SIRETULUI[Aleea]	2	500	Pare
Zona: C	SIRIULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: C	SIRIULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	Slanic[Fundatura]			Toate
Zona: B	SLOBOZIEI[Soseaua]	1	11	Impare
Zona: D	SLOBOZIEI[Soseaua]	13	499	Impare
Zona: B	SLOBOZIEI[Soseaua]	2	12	Pare
Zona: D	SLOBOZIEI[Soseaua]	14	500	Pare
Zona: B	Slț.(p.m.)Dumitrescu Iulian[Strada]			Toate
Zona: B	Slț.(p.m.)Vizireanu Adrian-Ion[Strada]			Toate
Zona: A	SOARELUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	SOARELUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	SOMESUL MARE[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	SOMESUL MARE[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	SOMESUL MIC[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	SOMESUL MIC[Strada]	2	500	Pare
Zona: D	SOS RAMNICU SARAT[Soseaua]	1	499	Impare
Zona: D	SOS RAMNICU SARAT[Soseaua]	2	500	Pare
Zona: B	SOS URZICENI[Soseaua]	1	15	Impare
Zona: D	SOS URZICENI[Soseaua]	17	499	Impare
Zona: B	SOS URZICENI[Soseaua]	2	14	Pare
Zona: D	SOS URZICENI[Soseaua]	16	500	Pare
Zona: C	SOS. BRAILEI[Soseaua]	1	999	Impare
Zona: C	SOS. BRAILEI[Soseaua]	2	1000	Pare

Zona: D	SOS. SPATARULUI, TARLUA:[Soseaua]	1	499	Impare
Zona: D	SOS. SPATARULUI, TARLUA:[Soseaua]	2	500	Pare
Zona: D	SOS.BRAILEI 4[Soseaua]	1	499	Impare
Zona: D	SOS.BRAILEI 4[Soseaua]	2	500	Pare
Zona: A	SOS.FOCSANI-S.I.R.A[Soseaua]	1	499	Impare
Zona: A	SOS.FOCSANI-S.I.R.A[Soseaua]	2	500	Pare
Zona: A	SOSEAUA NORDULUI[Soseaua]	1	11	Impare
Zona: B	SOSEAUA NORDULUI[Soseaua]	95	97	Impare
Zona: C	SOSEAUA NORDULUI[Soseaua]	13	93	Impare
Zona: D	SOSEAUA NORDULUI[Soseaua]	99	499	Impare
Zona: A	SOSEAUA NORDULUI[Soseaua]	2	12	Pare
Zona: C	SOSEAUA NORDULUI[Soseaua]	30	66	Pare
Zona: D	SOSEAUA NORDULUI[Soseaua]	14	28	Pare
Zona: D	SOSEAUA NORDULUI[Soseaua]	68	500	Pare
Zona: B	SPATARU[Soseaua]	1	5	Impare
Zona: D	SPATARU[Soseaua]	7	499	Impare
Zona: B	SPATARU[Soseaua]	2	12	Pare
Zona: D	SPATARU[Soseaua]	14	500	Pare
Zona: D	SPATARU[Soseaua]	0	1	Pare
Zona: A	SPERANTEI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	SPERANTEI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	SPORTURILOR[Strada]	1	7	Impare
Zona: B	SPORTURILOR[Strada]	9	99	Impare
Zona: A	SPORTURILOR[Strada]	2	14	Pare
Zona: B	SPORTURILOR[Strada]	16	100	Pare
Zona: B	STADION CONSTRUCTOR[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	STADION CONSTRUCTOR[Strada]	2	500	Pare
Zona: C	STAVILARULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: C	STAVILARULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	STEJARULUI[Aleea]	1	499	Impare
Zona: A	STEJARULUI[Aleea]	2	500	Pare
Zona: B	STELEI[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	STELEI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	STRAINASI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	STRAINASI[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	STUPARIEI[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	STUPARIEI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	SUCIU MURESAN[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	SUCIU MURESAN[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	T.CIPARIU[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	T.CIPARIU[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	T.VLADIMIRESCU[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	T.VLADIMIRESCU[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	TABACARI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	TABACARI[Strada]	2	500	Pare

Zona: C	TARGULUI[Strada]			Toate
Zona: A	TARLA Z_1[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	TARLA Z_1[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	TARLA Z_2[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	TARLA Z_2[Strada]	2	500	Pare
Zona: C	TARLA Z_3[Strada]	0	9999	Toate
Zona: D	TARLA Z_4[Strada]	1	499	Impare
Zona: D	TARLA Z_4[Strada]	2	500	Pare
Zona: C	TARLAUA 31, Z_3[Strada]	1	499	Impare
Zona: C	TARLAUA 31, Z_3[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	TARLAUA 31,Z_1[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	TARLAUA 31,Z_1[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	TARLAUA 33[Soseaua]	1	499	Impare
Zona: B	TARLAUA 33[Soseaua]	2	500	Pare
Zona: B	TARLAUA 34[Soseaua]	1	499	Impare
Zona: B	TARLAUA 34[Soseaua]	2	500	Pare
Zona: D	TARLAUA 35[Soseaua]	1	499	Impare
Zona: D	TARLAUA 35[Soseaua]	2	500	Pare
Zona: A	TEATRULUI[Piata]	1	499	Impare
Zona: A	TEATRULUI[Piata]	2	500	Pare
Zona: A	TEILOR[Aleea]	1	499	Impare
Zona: A	TEILOR[Aleea]	2	500	Pare
Zona: A	TENOR LEONARD[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	TENOR LEONARD[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	TIGLARI[Intrarea]	1	499	Impare
Zona: B	TIGLARI[Intrarea]	2	500	Pare
Zona: A	TINERETULUI[Aleea]	1	499	Impare
Zona: A	TINERETULUI[Aleea]	2	500	Pare
Zona: B	TOAMNEI[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	TOAMNEI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	TRAIAN VUIA[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	TRAIAN VUIA[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	TRANSILVANIEI[Strada]	1	151	Impare
Zona: B	TRANSILVANIEI[Strada]	153	307	Impare
Zona: B	TRANSILVANIEI[Strada]	423	431	Impare
Zona: C	TRANSILVANIEI[Strada]	309	421	Impare
Zona: D	TRANSILVANIEI[Strada]	433	999	Impare
Zona: A	TRANSILVANIEI[Strada]	2	166	Pare
Zona: B	TRANSILVANIEI[Strada]	168	358	Pare
Zona: B	TRANSILVANIEI[Strada]	508	1000	Pare
Zona: C	TRANSILVANIEI[Strada]	360	506	Pare
Zona: A	TRIFOIULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	TRIFOIULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	TRIUMFULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	TRIUMFULUI[Strada]	2	500	Pare

Zona: A	TUNEL[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	TUNEL[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	TURDEI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	TURDEI[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	UMBRELOR[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	UMBRELOR[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	UNIRII 1[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	UNIRII 1[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	UNIRII 2[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	UNIRII 2[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	UNIRII 3[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	UNIRII 3[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	UNIRII SUD[Strada]	0	9999	Toate
Zona: A	UNIRII[Strada]	0	500	Toate
Zona: A	UNIRII-BAR.PLOIESTI[Aleea]	1	499	Impare
Zona: A	UNIRII-BAR.PLOIESTI[Aleea]	2	500	Pare
Zona: A	URANUS[Aleea]	1	499	Impare
Zona: A	URANUS[Aleea]	2	500	Pare
Zona: B	URZICENI[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	URZICENI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	V.BABES[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	V.BABES[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	V.CALOIAN[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	V.CALOIAN[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	V.CONTA[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	V.CONTA[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	V.GOLEA[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	V.GOLEA[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	V.GRADEANU[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	V.GRADEANU[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	V.MAXIMILIAN[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	V.MAXIMILIAN[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	V.VOICULESCU[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	V.VOICULESCU[Strada]	2	500	Pare
Zona: C	VADU PASII[Soseaua]			Toate
Zona: B	VALEA BUZULUI[Strada]			Toate
Zona: A	VANATORI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	VANATORI[Strada]	2	500	Pare
Zona: D	VERGULEASA[Strada]	1	499	Impare
Zona: D	VERGULEASA[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	VERII[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	VERII[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	VETERANILOR[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	VETERANILOR[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	VICTORIEI[Strada]	1	499	Impare

Zona: A	VICTORIEI[Strada]	2	500	Pare
Zona: B	VIILOR[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	VIILOR[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	VIITORULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	VIITORULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	VIRTUTII[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	VIRTUTII[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	VISEU[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	VISEU[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	VISINULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	VISINULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	VLASIEI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	VLASIEI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	VULCANI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	VULCANI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	VULTURULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	VULTURULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	ZAMBILELOR[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	ZAMBILELOR[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	ZEFIRULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	ZEFIRULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	ZIMBRULUI[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	ZIMBRULUI[Strada]	2	500	Pare
Zona: A	ZONA BAZAR[Strada]	1	499	Impare
Zona: A	ZONA BAZAR[Strada]	2	500	Pare
Zona: C	ZONA IAZUL MORILOR[Soseaua]	1	999	Impare
Zona: C	ZONA IAZUL MORILOR[Soseaua]	2	1000	Pare
Zona: B	ZONA INDUSTRIALA[Strada]	1	499	Impare
Zona: B	ZONA INDUSTRIALA[Strada]	2	500	Pare
Zona: D	ZONA LIPIA[Soseaua]	1	499	Impare
Zona: D	ZONA LIPIA[Soseaua]	2	500	Pare
Zona: D	ZONA MINERUL[Soseaua]	1	499	Impare
Zona: D	ZONA MINERUL[Soseaua]	2	500	Pare
Zona: B	ZONA PASAJ DRAGAICA[Strada]			Toate
Zona: C	ZONA POD MARACINENI[Soseaua]	1	499	Impare
Zona: C	ZONA POD MARACINENI[Soseaua]	2	500	Pare
Zona: C	ZONA POD VADU PASII 3[Soseaua]	1	999	Impare
Zona: C	ZONA POD VADU PASII 3[Soseaua]	2	1000	Pare
Zona: D	ZONA POD VADUL PASII 4[Soseaua]	1	999	Impare
Zona: D	ZONA POD VADUL PASII 4[Soseaua]	2	1000	Pare
Zona: A	ZONA PUNCT SILOZ[Soseaua]	1	997	Impare
Zona: A	ZONA PUNCT SILOZ[Soseaua]	2	998	Pare
Zona: D	ZONA SOS PLOIESTI-BUC TARLA[Strada]	1	9999	Impare
Zona: D	ZONA SOS PLOIESTI-BUC TARLA[Strada]	2	9998	Pare
Zona: D	ZONA SOS RM.SARAT TARLA[Strada]	1	9999	Impare

Zona: D	ZONA SOS RM.SARAT TARLA[Strada]	2	9998	Pare
Zona: D	ZONA SOS SPATARU TARLA[Strada]	1	9999	Impare
Zona: D	ZONA SOS SPATARU TARLA[Strada]	2	9998	Pare
Zona: D	ZONA SOS V.PASII TARLA[Strada]	1	9999	Impare
Zona: D	ZONA SOS V.PASII TARLA[Strada]	2	9998	Pare
Zona: D	ZONA SOS.BRAILA TARLA[Strada]	1	9999	Impare
Zona: D	ZONA SOS.BRAILA TARLA[Strada]	2	9998	Pare
Zona: D	ZONA STATIA DE EPURARE BUZAU[Strada]			Toate
Zona: C	ZONA TRANSILVANIA-VERNESTI TARLAUA19[Strada]	1	499	Impare
Zona: C	ZONA TRANSILVANIA-VERNESTI TARLAUA19[Strada]	2	500	Pare
Zona: D	ZONA TRANSILVANIA-VERNESTI TARLAUA 18[Soseaua]	1	499	Impare
Zona: D	ZONA TRANSILVANIA-VERNESTI TARLAUA 18[Soseaua]	2	500	Pare
Zona: A	ZORILOR[Aleea]	1	499	Impare
Zona: A	ZORILOR[Aleea]	2	500	Pare

8.4 - Nomenclator stradal si incadrare in zona pentru Municipiul Ramnicul Sarat, Pogoanele, Patirlagele si Nehoiu

ROMANIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL RĂMNICU-SĂRAT
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
privind aprobarea delimitării zonelor din municipiul
Rm.Sarat in vederea stabilirii impozitului pe cladiri

Consiliul local al municipiului Ramnicu Sarat, judetul Buzau, intrunit in sedinta ordinara in data de **28.05.2009**;

Avand in vedere:

- expunerea de motive nr.10925/28.05.2009 a Primarului municipiului Rm.Sarat;
 - raportul nr.7617/19.05.2009 al Directiei pentru administrație publică locală și urbanism;
 - avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
 - prevederile art.247 lit.b din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.571/2003;
 - prevederile art.36 alin.4 lit.c din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata si actualizata;;
- In temeiul art.39 alin.1 si art.45 alin.2 lit.c din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata, actualizata;

HOTARASTE:

Art.1. Se aproba delimitarea zonelor din municipiul Rm.Sarat in vederea stabilirii impozitului pe cladiri, conform anexei.

Anexa face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Prezenta hotarare se aduce la indeplinire de Directia economica.

Art.3. Prezenta hotarare se comunica la :

- Institutia Prefectului Judetului Buzau ;
- Primarul municipiului Rm. Sarat ;
- Directia pentru administrație publică locală și urbanism ;
- Directia economica ;
- Mass – media locala ;

Aceasta hotarare a fost aprobata cu un nr. de 16 voturi din 18 consilieri prezenti.

Presedinte de sedinta,
Prof.Cirjan Sorin Valentin




Contrasemnarea secretar,
cons. jr. Pasjaru Anicuta



NR 133
Ramnicu Sarat 28.05.2009

96



ROMÂNIA
MUNICIPIUL RÂMNICU - SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web site: www.primariermsarat.ro E-mail:

primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr. 10925 / d. 05. - 2009

EXPUNERE DE MOTIVE

Conform prevederilor Legii nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, actualizata și Hotărârea Guvernului României nr. 44/2004 privind normele de aplicare, actualizata, art.247 lit.b, a Legii nr.571/2003 "orice persoană care are în proprietate teren situat în România, datorează pentru acesta un impozit anual, exceptând cazurile în care în prezentul titlu se prevede un altul".

Acest impozit se plătește la bugetul local al unității teritorial – administrative în raza căruia este situat terenul și se stabilește luând în calcul suprafața de teren, rangul localității în care este amplasat terenul și zona și/sau categoria de folosință a terenului conform încadrării, aprobată de Consiliul Local.

Legea prevede patru zone de impozitare (A, B, C, D) pentru terenurile situate în intravilanul localității, iar pentru extravilan, indiferent de rangul localității, categoria de folosință și zona unde este situat, impozitul se plătește în sumă fixă.

În acest sens propunem Consiliului Local al Municipiului Rm.Sarat, delimitarea intravilanului municipiului Rm.Sarat în patru zone, având în vedere poziționarea terenurilor față de centrul localității, de asigurarea utilităților tehnico – edilitare precum și de alte elemente specifice fiecărei unități administrativ-teritoriale, conform documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, registrelor agricole, evidentelor specifice cadastrului imobiliar-edilitar sau altor evidente agricole sau cadastrale care pot afecta valoarea terenului, conform anexei.

Primar,
Pr. Viorel Holban



97

Amplasă

ZONARE STRAZI RAMNICU-SARAT

NR. CRT.	DENUMIRE NOUA	DENUMIRE VECHЕ	CATEGORIE
1	ALEE SMIRDAN	ALEE SMIRDAN	A
2	ALEE BELSUGULUI	ALEE BELSUGULUI	A
3	ALEE DALIILOR	ALEE DALIILOR	A
4	ALEE DORNEI	ALEE DORNEI	A
5	ALEE FLORILOR	ALEE FLORILOR	A
6	ALEE GLORIEI	ALEE GLORIEI	A
7	ALEE LIVEZILOR	ALEE LIVEZILOR	A
8	ALEE MIORITEI	ALEE MIORITEI	A
9	ALEE PRIMAVERII	ALEE PRIMAVERII	A
10	ALEE ROZELOR	ALEE ROZELOR	A
11	AVANTULUI	AVANTULUI	A
12	B-DUL DIGULUI (intre M. Kogalniceanu si M. Eminescu)	B-DUL DIGULUI (intre M. Kogalniceanu si M. Eminescu)	A
13	BRASOVENI	BRASOVENI	A
14	COL BUZOIANU	COL BUZOIANU	A
15	C-TIN BRANCOVEANU (intre Primaverii si M. Eminescu)	C-TIN BRANCOVEANU (intre Primaverii si M. Eminescu)	A
16	DEZROBIRII	DEZROBIRII	A
17	FDT ANDREIASI	FDT ANDREIASI	A
18	FDT DALHAUTI	FDT DALHAUTI	A
19	FDT MIHAI EMINESCU	FDT MIHAI EMINESCU	A
20	FDT PRIMAVERII	FDT PRIMAVERII	A
21	MARGARITARULUI	MARGARITARULUI	A
22	MIHAIL KOGALNICEANU	MIHAIL KOGALNICEANU	A
23	MILCOV	MILCOV	A
24	N. BALCESCU (intre T. Vladimirescu si Pr. Ferdinand)	N. BALCESCU (intre T. Vladimirescu si Pr. Ferdinand)	A
25	PIATA HALELOR	PIATA HALELOR	A
26	PIETEI	TOAMNEI-DIG	A
27	PRIMAVERII	PRIMAVERII	A
28	PRINCIPE FERDINAND	DOBROGEANU GHEREA	A
29	T. VLADIMIRESCU (intre Milcov si Crg. Melului)	T. VLADIMIRESCU (intre Milcov si Crg. Melului)	A
30	TOAMNEI	TOAMNEI	A
31	VICTORIEI	MARE	A
32	VIORELELOR	VIORELELOR	A
33	ALEE INTR. TEIULUI	ALEE INTR. TEIULUI	A
34	22 DECEMBRIE	30 DECEMBRIE	B
35	9 MAI (de la Unirii la Dorobanti)	9 MAI (de la Unirii la Dorobanti)	B
36	AL IOAN CUZA	AL IOAN CUZA	B
37	ALECU BAGDAT	PROGRESULUI	B
38	ALEE AMINTIRII	ALEE AMINTIRII	B
39	ALEE ANINULUI	ALEE ANINULUI	B
40	ALEE APUSULUI	ALEE APUSULUI	B
41	ALEE GRADINARI	ALEE GRADINARI	B
42	ALEE MACESULUI	ALEE MACESULUI	B
43	ALEE MAI INULUI	ALEE MALINULUI	B
44	ALEE PLATANILOR	ALEE PLATANILOR	B
45	ALEE RANDUNELELOR	ALEE RANDUNELELOR	B

98

46	ALEEA REPUBLICII	ALEEA REPUBLICII	B
47	ALEEA SCANTEII	ALEEA SCANTEII	B
48	ALEEA STELELOR	ALEEA STELELOR	B
49	ALEEA VOIEVOZILOR	ALEEA VOIEVOZILOR	B
50	ALEX. SIHLEANU	ALEX. SIHLEANU	B
51	ALEX. VLAHUTA	ALEX. VLAHUTA	B
52	AMARA	AMARA	B
53	AMURGULUI	AMURGULUI	B
54	BABENI	BABENI	B
55	BALESTI	BALESTI	B
56	BALTA ALBA (intre Paun Pincio si B-dul 1 Dec. 1918 si intre B-dul 1 Dec. 1918 si Horia)	BALTA ALBA (intre Paun Pincio si B-dul 1 Dec. 1918 si intre B-dul 1 Dec. 1918 si Horia)	B
57	BARASTI	BARASTI	B
58	B-DUL 1 DECEMBRIE 1918	BALTA ALBA	B
59	B-DUL DIGULUI (intre M. Eminescu si Costieni)	B-DUL DIGULUI (intre M. Eminescu si Costieni)	B
60	B-DUL DIGULUI (intre M. Kogalniceanu si Dorobanti)	B-DUL DIGULUI (intre M. Kogalniceanu si Dorobanti)	B
61	B-DUL EROILOR	B-DUL EROILOR	B
62	BISOCA (de la Unirii la Dorobanti)	BISOCA (de la Unirii la Dorobanti)	B
63	BOGZEI	BOGZEI	B
64	BUDEI	BUDEI	B
65	C.I.PARHON	C.I.PARHON	B
66	CAIETI	CAIETI	B
67	CALNAU	CALNAU	B
68	CALUGARENI	CALUGARENI	B
69	CARAMIDARI	CARAMIDARI	B
70	CLOSCA	CLOSCA	B
71	COJANI	COJANI	B
72	COL.ANASTASESCU DUMITRU	COL.ANASTASESCU DUMITRU	B
73	COL.NICOLAE HOLBAN	COSTIENII NOI	B
74	COMETEI	COMETEI	B
75	CONSTITUTIEI	CONSTITUTIEI	B
76	COROTENI	COROTENI	B
77	COSTIENI	COSTIENI	B
78	COTATCU	COTATCU	B
79	CPT. ROSCA NICOLAE	CIMITIRULUI	B
80	CPT. ZAGANESCU	6 MARTIE	B
81	CPT.CHIRU	CPT.CHIRU	B
82	CRG. MEIULUI	CRG. MEIULUI	B
83	CRG.URSULUI	CRG.URSULUI	B
84	CRINULUI	CRINULUI	B
85	CRISAN	CRISAN	B
86	CRIZANTEMELOR	CRIZANTEMELOR	B
87	C-TIN BRANCOVEANU (intre M. Eminescu si Stefan cel Mare)	C-TIN BRANCOVEANU (intre M. Eminescu si Stefan cel Mare)	B
88	CULTURII	CULTURII	B
89	CURSUL APEI	CURSUL APEI	B
90	DEALULUI	DEALULUI	B
91	DIMITRIE CANTEMIR	DIMITRIE CANTEMIR	B
92	DOMNEASCA	ANA IPATESCU	B
93	DOROBANTI	DOROBANTI	B
94	DR.EMIL IONESCU	DR.EMIL IONESCU	B
95	DRAGAICII	DRAGAICII	B
96	DREPTATII	DREPTATII	B

97	DROGULUI	DROGULUI	B
98	DUDULUI	DUDULUI	B
99	ECOULUI	ECOULUI	B
100	ELENA CUZA	ELENA CUZA	B
101	FDT.22 DECEMBRIE	FDT.22 DECEMBRIE	B
102	FDT.AMURGULUI	FDT.AMURGULUI	B
103	FDT.ANA IPATESCU	FDT.ANA IPATESCU	B
104	FDT.BALESTI	FDT.BALESTI	B
105	FDT.BUJORULUI	FDT.BUJORULUI	B
106	FDT.CAISULUI	FDT.CAISULUI	B
107	FDT.CALUGARENI	FDT.CALUGARENI	B
108	FDT.CASTANILOR	FDT.CASTANILOR	B
109	FDT.CIRESULUI	FDT.CIRESULUI	B
110	FDT.CRINULUI	FDT.CRINULUI	B
111	FDT.C-TIN BRANCOVEANU	FDT.C-TIN BRANCOVEANU	B
112	FDT.DIGULUI	FDT.DIGULUI	B
113	FDT.DOROBANTI	FDT.DOROBANTI	B
114	FDT.DRAGAICII	FDT.DRAGAICII	B
115	FDT.GAROAFEI	FDT.GAROAFEI	B
116	FDT.INDEPENDENTEI	FDT.INDEPENDENTEI	B
117	FDT.LEMNULUI	FDT.LEMNULUI	B
118	FDT.LILIACULUI	FDT.LILIACULUI	B
119	FDT.MACULUI	FDT.MACULUI	B
120	FDT.NECULELE	FDT.NECULELE	B
121	FDT.NUCULUI	FDT.NUCULUI	B
122	FDT.ORATIA	FDT.ORATIA	B
123	FDT.PASAJUL MORILOR	FDT.PASAJUL MORILOR	B
124	FDT.PAUN PINCIO	FDT.PAUN PINCIO	B
125	FDT.PETROLULUI	FDT.PETROLULUI	B
126	FDT.PLOPILOR	FDT.PLOPILOR	B
127	FDT.PLT.DROGEANU	FDT.PLT.DROGEANU	B
128	FDT.PRUNILOR	FDT.PRUNILOR	B
129	FDT.SIHLELOR	FDT.SIHLELOR	B
130	FDT.TOPLICENI	FDT.TOPLICENI	B
131	FDT.UNIRII	FDT.UNIRII	B
132	FDT.VISINULUI	FDT.VISINULUI	B
133	FDT.ZEFIRULUI	FDT.ZEFIRULUI	B
134	FDT.ZORILOR	FDT.ZORILOR	B
135	FLORICA CRISTOFORIANU	23 - AUGUST -	B
136	FOCSANI	SOS. FOCSANI	B
137	GALICEI	GALICEI	B
138	GAVANULUI	GAVANULUI	B
139	GHEORGHE ASACHI	GHEORGHE ASACHI	B
140	GHEORGHE MUNTEANU MURGOCI	PROLETARI	B
141	GHEORGHITA LUPESCU	ZORILOR	B
142	GHIOCULULUI	GHIOCULULUI	B
143	GREBANULUI	GREBANULUI	B
144	GRIVITEI	PUIESTI	B
145	HORIA	HORIA	B
146	ION MIHALACHE	INDEPENDENTEI	B
147	JIDENI	JIDENI	B
148	JIRLAU	JIRLAU	B
149	JITIA	JITIA	B
150	LACUL NEGRU	LACUL NEGRU	B
151	LALELELOR	LALELELOR	B
152	LIBERTATII	LIBERTATII	B

100

153	LILIACULUI	LILIACULUI	B
154	LT.PANTAZESCU	LT.PANTAZESCU	B
155	LT.SAVA ROSESCU	LT.SAVA ROSESCU	B
156	LUNCII	LUNCII	B
157	LUPENI	LUPENI	B
158	MAJOR NEDELCU	MAJOR NEDELCU	B
159	MAREȘAL ION ANTONESCU	MAREȘAL ION ANTONESCU	B
160	MATEI BASARAB	MATEI BASARAB	B
161	MELODIILOR	MELODIILOR	B
162	MICA	MICA	B
163	MICSUNELELOR	MICSUNELELOR	B
164	MIHAI EMINESCU	MIHAI EMINESCU	B
165	MODESTIEI	MODESTIEI	B
166	MUCHIEI	MUCHIEI	B
167	MUNCII	MUNCII	B
168	N. BALCESCU (intre Pr. Ferdinand si Horia)	N. BALCESCU (intre Pr. Ferdinand si Horia)	B
169	NARCISELOR	NARCISELOR	B
170	OBORULUI	OBORULUI	B
171	OBREJITA	OBREJITA	B
172	ORATIA	ORATIA	B
173	PACII	PACII	B
174	PANDURI	PANDURI	B
175	PASAJUL MORILOR	PASAJUL MORILOR	B
176	PASAJUL UNIRII	PASAJUL UNIRII	B
177	PAUN PINCIO	PAUN PINCIO	B
178	PAVEL ZAGANESCU	PAVEL ZAGANESCU	B
179	PENES CURCANUL	PENES CURCANUL	B
180	PICTOR GRIGORESCU	PICTOR GRIGORESCU	B
181	PIETRELE FETEI	PIETRELE FETEI	B
182	PITARESEI	PITARESEI	B
183	PLEVNEI	PLEVNEI	B
184	PLT.TORCARU	PLT.TORCARU	B
185	POIANA MARULUI	POIANA MARULUI	B
186	POPA SAPCA	POPA SAPCA	B
187	PRIVIGHETORILOR	PRIVIGHETORILOR	B
188	PROF. IULIA STANESCU	PROF. IULIA STANESCU	B
189	RAMNEI	RAMNEI	B
190	ROZELOR	ROZELOR	B
191	RUBLEI	RUBLEI	B
192	SATURN	SATURN	B
193	SIHLELOR	SIHLELOR	B
194	SOS.PODGORIEI	SOS.PODGORIEI	B
195	SOS.PUIESTI	SOS.PUIESTI	B
196	SPITALULUI	SPITALULUI	B
197	STEFAN CEL MARE	STEFAN CEL MARE	B
198	STEJICULUI	STEJICULUI	B
199	STIUBEIULUI	STIUBEIULUI	B
200	T. VLADIMIRESCU (intre Crg. Meului si Lalelelor)	T. VLADIMIRESCU (intre Crg. Meului si Lalelelor)	B
201	TOPLICENI	TOPLICENI	B
202	TRAIAN SAVULESCU	VICTORIA SOCIALISMULUI	B
203	TRANSILVANIEI	TRANSILVANIEI	B
204	TRIUMFULUI	TRIUMFULUI	B
205	UNIRII	UNIRII	B
206	VAIL	VAIL	B

101

207	VIILOR	VIILOR	B
208	VIITORULUI	VIITORULUI	B
209	VOETIN	VOETIN	B
210	ZAMBILELOR	ZAMBILELOR	B
211	ZOITA	ZOITA	B
212	8 MARTIE	8MARTIE	B
213	9 MAI (de la Dorobanti la Bisoca)	9 MAI (de la Dorobanti la Bisoca)	C
214	ADIERII	ADIERII	C
215	ALBINELOR	ALBINELOR	C
216	ALEEA INDUSTRIEI	ALEEA INDUSTRIEI	C
217	ALEX. ODOBESCU	ALEX. ODOBESCU	C
218	ALUNIS	ALUNIS	C
219	ANGHEL SALIGNY	ANGHEL SALIGNY	C
220	ARH. PETRE ANTONESCU	ARH. PETRE ANTONESCU	C
221	ARMONIEI	ARMONIEI	C
222	AVRAM IANCU	AVRAM IANCU	C
223	BALACEANU	BALACEANU	C
224	BALTA ALBA (de la Horia la Sos. Brailei)	BALTA ALBA (de la Horia la Sos. Brailei)	C
225	BANU MANTA	BANU MANTA	C
226	BANU MIHALCEA	BANU MIHALCEA	C
227	BISOCA (de la Dorobanti la Domiresti)	BISOCA (de la Dorobanti la Domiresti)	C
228	BOGDAN VODA	BOGDAN VODA	C
229	BOLDULUI	BOLDULUI	C
230	BRADULUI	BRADULUI	C
231	C.C.DATCULESCU	C.C.DATCULESCU	C
232	CAINENI	CAINENI	C
233	CATUNUL MORILOR	CATUNUL MORILOR	C
234	CINCINAT PAVELESCU	CINCINAT PAVELESCU	C
235	CPT.NICULESCU ROMULUS	CPT.NICULESCU ROMULUS	C
236	DECEBAL	DECEBAL	C
237	DIMITRIE BOLINTINEANU	DIMITRIE BOLINTINEANU	C
238	DOMIRESTI	PODGORIA	C
239	DR. ILIE PAVEL	SALCIEI	C
240	DUILIU ZAMFIRESCU	DUILIU ZAMFIRESCU	C
241	ECATERINA TEODOROIU	ECATERINA TEODOROIU	C
242	FAGETULUI	FAGETULUI	C
243	FDT.9 MAI	FDT. 9 MAI	C
244	FDT.BISOCA	FDT.BISOCA	C
245	FDT.CATUNUL MORILOR	FDT.CATUNUL MORILOR	C
246	FDT.FRASINULUI	FDT.FRASINULUI	C
247	FDT.MORILOR	FDT.MORILOR	C
248	FDT.PERISORI	FDT.PERISORI	C
249	FDT.PODGORIEI	FDT.PODGORIEI	C
250	FDT.SARBEASCA	FDT.SARBEASCA	C
251	FDT.SFINTII APOSTOLI	FDT.SFINTII APOSTOLI	C
252	FRASINULUI	FRASINULUI	C
253	FRATERNITATII	FRATERNITATII	C
254	G. BAICULESCU	G. BAICULESCU	C
255	GEN MAGHERU	GEN. MAGHERU	C
256	GEN. C-TIN PANTAZI	GEN. C-TIN PANTAZI	C
257	GEN. MIHAIL RACOVITA	GEN. MIHAIL RACOVITA	C
258	GEN.I.DUMITRACHE	GEN.I.DUMITRACHE	C
259	GEORGE COSBUC	GEORGE COSBUC	C
260	GEORGE ENESCU	GEORGE ENESCU	C
261	GEORGE TOPARCEANU	GEORGE TOPARCEANU	C

102

262	GRADISTEA	GRADISTEA	C
263	INTRAREA BUCEGI	INTRAREA BUCEGI	C
264	INTRAREA CARPATI	INTRAREA CARPATI	C
265	INTRAREA DACIA	INTRAREA DACIA	C
266	INTRAREA LITORAL	INTRAREA LITORAL	C
267	INTRAREA SCOLII	INTRAREA SCOLII	C
268	INTRAREA SNAGOV	INTRAREA SNAGOV	C
269	INTRAREA TRANDAFIRILOR	INTRAREA TRANDAFIRILOR	C
270	ION CREANGA	ION CREANGA	C
271	ION PAVELESCU	ION PAVELESCU	C
272	IONEL RADULESCU	IONEL RADULESCU	C
273	IZVOR	IZVOR	C
274	MARASESTI	MARASESTI	C
275	MARASTI	MARASTI	C
276	MARIN SORESCU	MARIN SORESCU	C
277	MERILOR	MERILOR	C
278	MESTEACANULUI	MESTEACANULUI	C
279	MIHAI VITEAZUL	MIHAI VITEAZUL	C
280	MIHAIL CANTACUZINO	MIHAIL CANTACUZINO	C
281	MIRCEA CEL BATRIN	MIRCEA CEL BATRIN	C
282	MIRCEA ELIADE	MIRCEA ELIADE	C
283	MORILOR	MORILOR	C
284	MURELOR	MURELOR	C
285	NICOLAE TITULESCU	NICOLAE TITULESCU	C
286	OBIDITI	OBIDITI	C
287	OILOR	OILOR	C
288	OREAVU	OREAVU	C
289	PADURII	PADURII	C
290	PARCULUI	PARCULUI	C
291	PERISORI	PERISORI	C
292	PETRE IORGULESCU	PETRE IORGULESCU	C
293	PETRE ISPIRESCU	PETRE ISPIRESCU	C
294	PINULUI	PINULUI	C
295	PLANTATIEI	PLANTATIEI	C
296	PLOPILOR	PLOPILOR	C
297	PORUMBEILOR	PORUMBEILOR	C
298	POSTEI	POSTEI	C
299	RACHITEI	RACHITEI	C
300	RADU CEL FRUMOS	RADU CEL FRUMOS	C
301	REVOLUTIEI	REVOLUTIEI	C
302	SARBEASCA	SARBEASCA	C
303	SFINTII APOSTOLI	SFINTII APOSTOLI	C
304	STADIONULUI	STADIONULUI	C
305	STAVILARULUI	STAVILARULUI	C
306	STRANDULUI	STRANDULUI	C
307	STUPINEI	STUPINEI	C
308	TRACTORISTILOR	TRACTORISTILOR	C
309	TRAIAN	TRAIAN	C
310	VANATORI	VANATORI	C
311	VASILE ALECSANDRI	VASILE ALECSANDRI	C
312	VASILE LUPU	VASILE LUPU	C
313	VETERANILOR	VETERANILOR	C
314	VLAD TEPES	VLAD TEPES	C
315	VULTURULUI	VULTURULUI	C
316	WALTER MARACINEANU	WALTER MARACINEANU	C
317	ARCESULUI	ARCESULUI	C

f03

3018	BISTRITEI	BISTRITEI	D
3019	CALISTRAT HOGAS	CALISTRAT HOGAS	D
3020	CERNEI	CERNEI	D
3021	CRISULUI	CRISULUI	D
3022	DUNARII	DUNARII	D
3023	GEORGE BACOVIA	GEORGE BACOVIA	D
3024	I.L. CARAGIALE	I.L. CARAGIALE	D
3025	IALOMITEI	IALOMITEI	D
3026	JULUI	JULUI	D
3027	LIVIU REBREANU	LIVIU REBREANU	D
3028	LUCIAN BLAGA	LUCIAN BLAGA	D
3029	MARIN PREDA	MARIN PREDA	D
3030	MIHAIL SADOVEANU	MIHAIL SADOVEANU	D
3031	MURESULUI	MURESULUI	D
3032	NICHITA STANESCU	NICHITA STANESCU	D
3033	NICOLAE LABIS	NICOLAE LABIS	D
3034	OTUZ	OTUZ	D
3035	OLTULUI	OLTULUI	D
3036	PRUTULUI	PRUTULUI	D
3037	SIRETULUI	SIRETULUI	D
3038	SOMESULUI	SOMESULUI	D
3039	SOS. BRAILEI	SOS. BRAILEI	D
3040	TARNAVEI	TARNAVEI	D
3041	TIMISULUI	TIMISULUI	D
3042	TUDOR ARGHEZI	TUDOR ARGHEZI	D
3043	ZAHARIA STANCU	ZAHARIA STANCU	D

104

ROMANIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL RĂMNICU-SĂRAT
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

privind completarea si modificarea Anexei la HCL nr.133/28.05.2009 privind aprobarea delimitarii zonelor din Municipiul Rm.Sarat in vederea stabilirii impozitului pe cladiri, in conformitate cu prevederile Nomenclatorului stradal al Municipiului Rm.Sarat in vigoare

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de **28.02.2019**;

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Rm.Sarat;
- raportul Serviciului Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat în conformitate cu prevederile art.44 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr.207/2015 privind Codul de procedura fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr.48/2003 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 63/2002 privind atribuirea sau schimbarea de denumiri;
- prevederile H.G nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015, modificată și completată;
- adresele administrative emise pentru imobile situate în intravilanul Municipiului Rm.Sarat ca urmare a înființării de noi străzi, respectiv denumiri noi ale unor artere de circulație;
- prevederile HCL nr.133/28.05.2009 privind aprobarea delimitării zonelor din Municipiul Rm.Sarat în vederea stabilirii impozitului pe cladiri;
- prevederile HCL nr.162/31.05.2017 privind aprobarea Nomenclatorului stradal al Municipiului Rm.Sarat;
- prevederile HCL nr.300/29.11.2018 privind alegerea președintelui de ședință al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru ședințele din lunile decembrie 2018 – februarie 2019;
- prevederile art.36 alin.4, lit.c și alin.9 coroborat cu art.128 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată;

Luând în considerare dispozițiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.39 alin.1, art.45 alin.2 lit.c și art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată;

HOTĂRĂȘTE:

Art.I. Anexa la HCL nr. 133/28.05.2009 privind aprobarea delimitării zonelor din Municipiul Rm.Sarat în vederea stabilirii impozitului pe cladiri se completează cu pozițiile de la nr.344 la nr.386, după cum urmează:

a) Se completeaza zonarea din Anexa cu pozitiile de la nr. 344 la nr. 386, dupa cum urmeaza:

Nr. crt	Denumire nouă	Denumire veche	Categorie
344	Aleea Iernii	Aleea Iernii	A
345	Aleea Viorelelor	Aleea Viorelelor	A
346	Intrarea Centrală	Intrarea Centrală	A
347	Intrarea Verii	Intrarea Verii	A
348	Aleea Antilopei	Aleea Antilopei	B
349	Aleea Biruinței	Aleea Biruinței	B
350	Aleea Crinului	Aleea Crinului	B
351	Aleea Fortunei	Aleea Fortunei	B
352	Aleea Lămâitei	Aleea Lămâitei	B
353	Aleea Luminii	Aleea Luminii	B
354	Aleea Minervei	Aleea Minervei	B
355	Aleea Panselelor	Aleea Panselelor	B
356	Aleea Răsăritului	Aleea Răsăritului	B
357	Aleea Sării	Aleea Sării	B
358	Aleea Zorelelor	Aleea Zorelelor	B
359	Intrarea Azur	Intrarea Azur	B
360	Intrarea Cedrului	Intrarea Cedrului	B
361	Intrarea Cîmbrului	Intrarea Cîmbrului	B
362	Intrarea Crăiței	Intrarea Crăiței	B
363	Intrarea Crângului	Intrarea Crângului	B
364	Intrarea Fațului	Intrarea Fațului	B
365	Intrarea Freziei	Intrarea Freziei	B
366	Intrarea Gladiolei	Intrarea Gladiolei	B
367	Intrarea Nufărului	Intrarea Nufărului	B
368	Intrarea Orhideelor	Intrarea Orhideelor	B
369	Intrarea Orizont	Intrarea Orizont	B
370	Intrarea Petuniei	Intrarea Petuniei	B
371	Intrarea Romanitei	Intrarea Romanitei	B
372	Intrarea Speranței	Intrarea Speranței	B
373	Patriei	Patriei	B
374	Plt. Drogeanu	Plt. Drogeanu	B
375	Fdt. Domirești	Fdt. Domirești	C
376	Petru Rareș	Petru Rareș	C
377	Arieșului	Arieșului	D
378	Bîrladului	Bîrladului	D
379	Buzăului	Buzăului	D
380	Camil Petrescu	Camil Petrescu	D
381	Cîbinului	Cîbinului	D
382	Dîmboviței	Dîmboviței	D
383	Grigore Vieru	Grigore Vieru	D
384	Motruului	Motruului	D
385	Tîsei	Tîsei	D
386	Trotușului	Trotușului	D

Art.II. a) Pozitia 217 din Anexa la HCL nr. 133/28.05.2009 privind aprobarea delimitării zonelor din Municipiul Rm.Sarat in vederea stabilirii impozitului pe cladiri se modifica si va avea urmatorul cuprins:

Nr. crt	Denumire noua	Denumire veche	Categorie
217	Alexandru Odobescu	Fdt. Costieni	C

b) Pozitia 187 din Anexa la HCL nr. 133/28.05.2009 privind aprobarea delimitării zonelor din Municipiul Rm.Sarat in vederea stabilirii impozitului pe cladiri se modifica si va avea urmatorul cuprins:

Nr. crt	Denumire noua	Denumire veche	Categorie
187	Privighetorilor	Merisorilor	B

c) Pozitia 334 din Anexa la HCL nr. 133/28.05.2009 privind aprobarea delimitării zonelor din Municipiul Rm.Sarat in vederea stabilirii impozitului pe cladiri se modifica si va avea urmatorul cuprins:

Nr. crt	Denumire noua	Denumire veche	Categorie
334	Oituz	Oituz	C

Art.III. Celelalte prevederi ale HCL nr.133/28.05.2009 privind aprobarea delimitării zonelor din Municipiul Rm.Sarat in vederea stabilirii impozitului pe cladiri raman nemodificate si perfect valabile.

Art.IV. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin Serviciul Urbanism, Serviciul Impozite si Taxe Locale si Compartimentul Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat precum si persoanele abilitate sa exercite controlul financiar preventiv propriu, respectiv auditul public intern, operatiuni ce se exercita asupra tuturor operatiunilor care afectează fondurile publice locale și/sau patrimoniul public și privat, conform reglementarilor legale in domeniu, de catre functionarii publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului abilitati in acest sens.

Art.V. Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizati cu ducerea la îndeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau in vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

Această hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta ordinara din data de 28.02.2019, cu respectarea prevederilor art.45 alin.2 lit.c din Legea nr.215/2001, a administratiei publice locale, republicata si actualizata, cu un numar de 17 voturi pentru, _____ abtineri si _____ voturi impotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si 17 consilieri locali prezenti.

Președinte de ședință,
Domnul consilier local Torcărescu Ștefan

Contrasemnază,
Secretar,
Vagyas-Davidovici Manuela

Nr. 50
Rm.Sărat 28.02.2019



**ROMÂNIA**
PRIMĂRIA ORAȘULUI POGOANELE

Str. Unirii, nr. 18, Oraș Pogoanele, Tel. 0238.552.423; Fax. 0238.552.165

Nr. 50 din 08.01.2021

Către,

CAMERA NOTARILOR PUBLICI PLOIEȘTI

Ploiești, str. Anton Pann nr. 3, județul Prahova

Urmare adresei dumneavoastră nr. 8/04.01.2021, înaintată către Consiliul Local Pogoanele, prin care solicitați sprijin în vederea obținerii nomenclatoarelor stradale, respectiv zonarea localităților – intravilan și extravilan, menționăm că terenurile din extravilan sunt încadrate într-o singură zonă – A, iar în intravilan zona A – cuprinde blocurile, zona B – cuprinde str. Unirii de la nr. 1 la 67 și de la nr. 2 la 72 (exclus nr. 71), zona C – cuprinde str. I.L. Caragiale de la nr. 1 la 43 și de la nr. 2 la 20 (exclus nr. 30, 32, 34-42) și zona D – cuprinde restul localității.

Cu stîmă,

PRIMAR,
DUMITRASCU FLORIN**SECRETAR,**
COTRUȚA VALENTINO ADRIAN**INSPECTOR,**
GHEORGHE CONSTANTIN EDUARD

**Extras nomenclatura stradală Oraș Pogoanele, județul Buzău
08.01.2021**

1. STEFAN CEL MARE = 1-128;
2. 1 MAI = 1-32;
3. TUDOR VLADIMIRESCU = 1-161;
4. UNIRII = 1-165;
5. MIHAI EMINESCU = 1-172;
6. 9 MAI = 1-55;
7. PADURENI = 1-99;
8. 22 DECEMBRIE = 1-163;
9. NICOLAE BALCESCU = 1-207;
10. AUREL VLAICU = 1-143;
11. I.L. CARAGIALE = 1-134;
12. M. KOGALNICEANU = 1-75;
13. DUZILOR = 1-40;
14. DEMOCRATIEI = 1-42;
15. 1 DECEMBRIE = 1-70;
16. PRIMAVERII = 1-32;
17. GEORGE COSBUC = 1-31;
18. 1907 = 1-28;
19. PATRIEI = 1-45;
20. SPIRU HARET = 1-14;
21. LIBERTATII = 1-21;
22. A.I. CUZA = 1-7;
23. GRIVITEI = 1-21;
24. PACII = 1-7;
25. VIITORULUI;
26. LILIACULUI;
27. Garii;
28. SAT CALDARASTI = 1-724.

Inspector,



**Extras nomenclatura stradala Oraș Pogoanele, județul Buzău
08.01.2021**

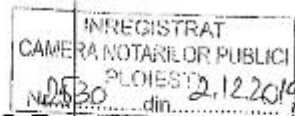
1. STEFAN CEL MARE = 1-128;
2. 1 MAI = 1-32;
3. TUDOR VLADIMIRESCU = 1-161;
4. UNIRII = 1-165;
5. MIHAI EMINESCU = 1-172;
6. 9 MAI = 1-55;
7. PADURENI = 1-99;
8. 22 DECEMBRIE = 1-163;
9. NICOLAE BALCESCU = 1-207;
10. AUREL VLAICU = 1-143;
11. I.L. CARAGIALE = 1-134;
12. M. KOGALNICEANU = 1-75;
13. DUZILOR = 1-40;
14. DEMOCRATIEI = 1-42;
15. 1 DECEMBRIE = 1-70;
16. PRIMAVERII = 1-32;
17. GEORGE COSBUC = 1-31;
18. 1907 = 1-28;
19. PATRIEI = 1-45;
20. SPIRU HARET = 1-14;
21. LIBERTATI = 1-21;
22. A.I. CUZA = 1-7;
23. GRIVITEI = 1-21;
24. PACII = 1-7;
25. VICTORULUI;
26. LILIACULUI;
27. GARII;
28. SAT CALDARASTI = 1-724.

Inspector,





ROMÂNIA
ORAȘUL PĂTÂRLAGELE
 Orașul Pătârlagele, str. N. Bălcescu, nr. 108, cod 127430,
 județul Buzău
Tel. 0238/550 001, fax: 0238/550 001; 0238550 966
website: www.primariapatarlagele.ro
e-mail: primaria.patarlagele@yahoo.com





Nr.10097/02.12.2019

Camera Notarilor Publici PLOIEȘTI
 Strada Anton Pann, nr.3, Ploiești, Județul Prahova

Urmare a adresei dumneavoastră cu privire la nomenclatura stradală și / sau zonarea la nivel de UAT Pătârlagele, vă facem cunoscut că, față de anii anteriori, nu a intervenit nici o modificare.

Vă transmitem alăturat o copie a Hotărârii Consiliului Local nr. 45/23.04.2019.

PRIMAR,
Ion Gherghiceanu



SECRETAR GENERAL AL UAT,
Ioana Melegnius


**ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
PĂTĂRLAGELE**

HOTĂRĂREA nr. 45 / 23.04.2019

privind aprobarea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale și alte taxe asimilate acestora aplicabile în anul fiscal 2020 în orașul Pătârlagele

Consiliul local al orașului Pătârlagele, județul Buzău, întrunit în ședință ordinară, având în vedere:

- expunerea de motive prezentată de primarul orașului Pătârlagele, înregistrată la nr. 2957 / 29.03.2019 ;
- raportul compartimentului de specialitate, înregistrat la nr. 2958/29.03.2019;
- prevederile art. 454 - 487 și art 491 alin.(1) și (2) din Legea nr. 227/ 2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Titlului IX și X din Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal ;
- prevederile art. 5 alin. (1), art.16 alin (2), art.27 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.36 alin (4) , lit. „c” din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art. 45 alin.(2) lit.”c” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată , cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Se stabilesc în limitele și în condițiile prevăzute de lege, cuantumul impozitelor și taxelor locale, aplicabile în anul fiscal 2020, după cum urmează:

Art.1. (1) Impozitul pe clădiri și taxa pe clădiri se datorează către bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde este amplasată clădirea.

(2) Pentru clădirile rezidențiale și clădirile anexă aflate în proprietatea persoanelor fizice impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,08% asupra valorii impozabile a clădirii.

(3) Valoarea impozabilă a clădirii, exprimată în lei, se determină prin înmulțirea suprafeței construite desfășurate a acesteia, exprimată în metri pătrați, cu valoarea impozabilă corespunzătoare, exprimată în lei/m.p, din tabelul următor:

Tipul clădirii	Valoarea impozabilă lei/m.p	
	Cu instalații de apă , canalizare , electricitate și încălzire (condiții cumulative)	Fără instalații de apă , canalizare , electricitate sau încălzire
A. Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și / sau chimic	1 000	600
B. Clădire cu pereți exteriori din lemn , din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din văituci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și / chimic	300	200

C. Clădire - anexă cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă sau din orice materiale rezultate în urma unui tratament termic și / sau chimic	200	175
D. Clădire - anexă cu pereți exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și / sau chimic.	125	75
E. În cazul contribuabilului care deține la aceeași adresă încăperi amplasate la subsol, la demisol și /sau la mansardă, utilizate ca locuință, în oricare dintre tipurile de clădiri prevăzute la lit.A-D	75%din suma care s-ar aplica clădirii	75%din suma care s-ar aplica clădirii
F. În cazul contribuabilului care deține la aceeași adresă încăperi amplasate la subsol, la demisol și /sau la mansardă, utilizate în alte scopuri decât cel de locuință, în oricare dintre tipurile de clădiri prevăzute la lit.A-D	50% din suma care s-ar aplica clădirii	50% din suma care s-ar aplica clădirii

(4) În cazul unei construcții care are pereți exteriori din materiale diferite, pentru stabilirea valorii impozabile a clădirii se identifică în tabelul prevăzut la alin. (3) valoarea impozabilă cea mai mare, corespunzătoare materialului cu ponderea cea mai mare.

(5) Suprafața construită desfășurată a unei clădiri se determină prin însumarea suprafețelor secțiunilor tuturor nivelurilor clădirii, inclusiv ale balcoanelor, logiilor sau ale celor situate la subsol sau la mansardă, exceptând suprafețele podurilor neutilizate ca locuință, ale scăriilor și teraselor neacoperite.

(6) Dacă dimensiunile exterioare ale unei clădiri nu pot fi efectiv măsurate pe conturul exterior, atunci, suprafața construită desfășurată a clădirii se determină prin înmulțirea suprafeței utile a clădirii cu un coeficient de transformare de 1,4.

(7) Valoarea impozabilă a clădirii se ajustează în funcție de rangul localității și de zona în care este amplasată clădirea prin înmulțirea valorii determinate conform alin.(3)-(6) cu următorii coeficienți de corecție:

1. În orașul Pătărlagele, oraș de rangul III, se stabilesc două zone:

- a) **zona A** - clădirile cu acces direct la D.N 10 - coeficient de corecție 2,30;
- b) **zona B** - celelalte clădiri - coeficient de corecție 2,20.

3. În satele componente ale orașului - rangul V, se stabilesc patru zone:

- a) **Zona A** - satele: Valea Lupului, Poienile, Măruntșu, Lunca - coeficient de corecție 1,05;
- b) **Zona B** - satele: Sibiciu de Sus, Crâng, Valea Viei - coeficient de corecție 1,00
- c) **Zona C** - satele Valea Sibiciului, Stroești, Muscel, Fundăturile - coeficient de corecție 0,95;
- d) **Zona D** - satele Gornet, Mănăstirea, Calea Chiojdului - coeficient de corecție 0,90;

(8) În cazul unui apartament amplasat într-un bloc cu mai mult de 3 niveluri și 8 apartamente, coeficientul de corecție prevăzut la punctul 1 se reduce cu 0,10.

(9) Valoarea impozabilă a clădirii se reduce în funcție de anul terminării acesteia, după cum urmează:

- a) cu 50 % pentru clădirea care are o vechime de peste 100 ani la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință;
- b) cu 30% pentru clădirea care are o vechime cuprinsă între 50 de ani și 100 ani inclusiv la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință;
- c) cu 10% pentru clădirea care are o vechime cuprinsă între 30 de ani și 50 de ani inclusiv, la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință.

Art.2.(1) Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,2 % asupra valorii care poate fi:

- d) valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în ultimii 5 ani anteriori anului de referință;
- e) valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință;
- f) valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate, în cazul clădirilor dobândite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință.

(2) Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, utilizate pentru activități din domeniul agricol, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,4 % asupra valorii impozabile a clădirii.

(3) În cazul în care valoarea clădirii nu poate fi calculată, conform prevederilor alin.(2) impozitul se calculează prin aplicarea cotei de 2% asupra valorii impozabile determinate conform art.1.

Art.3. (1) În cazul clădirilor cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul se calculează prin însumarea impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial, conform art.1 cu impozitul determinat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial, conform art.2.

(2) În cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfășoară nicio activitate economică, impozitul se calculează conform art. 1.

(3) Dacă suprafețele folosite în scop rezidențial și cele folosite în scop nerezidențial nu pot fi evidențiate distinct, se aplică următoarele reguli:

a) în cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfășoară nicio activitate economică, impozitul se calculează conform art. 1;

b) în cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care se desfășoară activitatea economică, iar cheltuielile cu utilitățile sunt înregistrate în sarcina persoanei care desfășoară activitatea economică, impozitul pe clădiri se calculează conform prevederilor art. 2.

Art.4 (1) Pentru clădirile rezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,2% asupra valorii impozabile a clădirii.

(2) Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 1,2 % asupra valorii impozabile a clădirii.

(3) Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, utilizate pentru activități din domeniul agricol, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,4% asupra valorii impozabile a clădirii.

(4) În cazul clădirilor cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor juridice, impozitul se determină prin însumarea impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial conform alin. (1), cu impozitul calculat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial, conform alin. (2) sau (3).

(5) Pentru stabilirea impozitului/taxei pe clădiri, valoarea impozabilă a clădirilor aflate în proprietatea persoanelor juridice este valoarea de la 31 decembrie a anului anterior celui pentru care se datorează impozitul/taxa și poate fi:

- a) ultima valoare impozabilă înregistrată în evidențele organului fiscal;
- b) valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării;
- c) valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în cursul anului fiscal anterior;
- d) valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate, în cazul clădirilor dobândite în cursul anului fiscal anterior;
- e) în cazul clădirilor care sunt finanțate în baza unui contract de leasing financiar, valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării;
- f) în cazul clădirilor pentru care se datorează taxa pe clădiri, valoarea înscrisă în contabilitatea proprietarului clădirii și comunicată concesionarului, locatarului, titularului dreptului de administrare sau de folosință, după caz.

(6) Valoarea impozabilă a clădirii se actualizează o dată la 3 ani pe baza unui raport de evaluare a clădirii întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării, după la organul fiscal local până la primul termen de plată din anul de referință.

(7) Prevederile alin. (6) nu se aplică în cazul clădirilor care aparțin persoanelor față de care a fost pronunțată o hotărâre definitivă de declanșare a procedurii falimentului.

(8) În cazul în care proprietarul clădirii nu a actualizat valoarea impozabilă a clădirii în ultimii 3 ani anteriori anului de referință, cota impozitului/taxei pe clădiri este 5%.

(9) În cazul în care proprietarul clădirii pentru care se datorează taxa pe clădiri nu a actualizat valoarea impozabilă în ultimii 3 ani anteriori anului de referință, diferența de taxă față de cea stabilită conform alin. (1) sau (2), după caz, va fi datorată de proprietarul clădirii.

Art.5. (1) Impozitul pe clădiri se plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie inclusiv.

(2) Pentru plata cu anticipație a impozitului pe clădiri, datorat pentru întreg anul de către contribuabilii - persoane fizice, până la data de 31 martie inclusiv a anului, se acordă o bonificație de 10%.

(3) Impozitul anual pe clădiri, datorat aceluiași buget local de către contribuabilii - persoane fizice, de până la 50 lei inclusiv, se plătește integral până la primul termen de plată.

(4) În cazul în care contribuabilul - persoană fizică deține în proprietate mai multe clădiri amplasate pe raza aceleiași unități administrativ-teritoriale, prevederile alin.(2) și (3) se referă la impozitul pe clădiri cumulat.

Art.6.(1) Pentru clădirile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește **taxa pe clădiri**, care se datorează de concesionari, locatari, titularii dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe clădiri.

(2) Taxa pe clădiri se stabilește proporțional cu perioada pentru care este constituit dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință.

(3) Pe perioada în care pentru o clădire se plătește taxa pe clădiri, nu se datorează impozitul pe clădiri.

Art.7 (1) Impozitul pe teren și taxa pe teren se stabilește luând în calcul suprafața terenului, rangul localității în care este amplasat terenul, zona și categoria de folosință a terenului, conform încadrării făcute de consiliul local.

(2) În orașul Pătârlagele - rangul III, se stabilesc două zone:

- c) zona A - terenurile cu acces direct la DN10;
- d) zona B - celelalte terenuri.

În satele componente ale orașului - rangul V, se stabilesc patru zone:

- a) Zona A - satele: Valea Lupului, Poienile, Mărunțișu, Lunca;
- b) Zona B - satele: Sibiciu de Sus, Crâng, Valea Viei;
- c) Zona C - satele Valea Sibiciului, Stroești, Muscel, Fundăturile
- d) Zona D-satele Gornet, Mănăstirea, Calea Chiojdului.

(3) În cazul unui teren amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la categoria de folosință terenuri cu construcții, impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută în următorul tabel:

Zona în cadrul localității	Nivelurile impozitului/taxei, pe ranguri de localități lei / ha	
	III	V
A	5236	569
B	3558	427
C	.	284
D	.	142

(4) În cazul unui teren amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții, impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută la alin. (5), iar acest rezultat se înmulțește cu coeficientul de corecție corespunzător prevăzut la alin. (6)."

(5) Pentru stabilirea impozitului/taxei pe teren, potrivit alin. (4), se folosesc sumele din tabelul următor, exprimate în lei pe hectar:

Nr. crt.	Categoria de folosință	Zona lei / ha			
		A	B	C	D
1	Teren arabil	28	21	19	15
2	Pășune	21	19	15	13
3	Fâneață	21	19	15	13
4	Vie	46	35	28	19
5	Livadă	53	46	35	28
6	Pădure sau alt teren cu vegetație forestieră	28	21	19	15
7	Teren cu ape	15	13	8	0
8	Drumuri și căi ferate	0	0	0	0
9	Teren nereproductiv	0	0	0	0

(6) 1. Suma stabilită conform alin.(4) se înmulțește cu următorii coeficienți de corecție corespunzători :

- a) zona A - terenurile cu acces direct la DN10 - coeficient de corecție 3 ;
- b) zona B - celelalte terenuri - coeficient de corecție 3 .

2. În satele componente ale orașului - rangul V , se stabilesc patru zone :

- a) Zona A - satele : Valea Lupului , Poienile , Măruntșu , Lunca - coeficient de corecție 1,00;
- b) Zona B - satele : Sibiciu de Sus , Crâng, Valea Viei - coeficient de corecție 1,00 ;
- c) Zona C - satele Valea Sibiciului , Stroești , Muscel , Fundăturile - coeficient de corecție 1,00;
- d) Zona D - satele Gornet, Mănăstirea, Calea Chiojdului - coeficient de corecție 1,00;

(7) Ca excepție de la prevederile alin. (2)-(6), în cazul contribuabililor persoane juridice, pentru terenul amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții, impozitul/taxa pe teren se calculează conform prevederilor alin. (8) numai dacă îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:"

- a) au prevăzută în statut, ca obiect de activitate, agricultură;
- b) au înregistrate în evidența contabilă, pentru anul fiscal respectiv, venituri și cheltuieli din desfășurarea obiectului de activitate prevăzut la lit. a).

(8) În cazul unui teren amplasat în extravilan, impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută în următorul tabel, înmulțită cu coeficientul de corecție corespunzător prevăzut la art. 1 alin. (7):

Nr. crt.	Categoria de folosință	lei/ha
1	Teren cu construcții	22
2	Teren arabil	42
3	Pășune	20
4	Fâneață	20
5	Vie pe rod , alta decât cea prevăzută la nr. crt.6.1	48
5.1	Vie până la intrarea pe rod	0
6	Livadă pe rod, alta decât cea prevăzută la nr.crt.6.1	48
6.1	Livadă până la intrarea pe rod	0
7	Pădure sau alt teren cu vegetație forestieră cu excepția celui prevăzut la nr.crt.7.1	16
7.1	Pădure în vârstă de până la 20 de ani și pădure cu rol de protecție	0
8	Teren cu apă, altul decât cel cu amenajări piscicole	1
8.1	Teren cu amenajări piscicole	26
9	Drumuri și căi ferate	0
10	Teren nereproductiv	0

Art.8. (1) Impozitul pe teren se plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie inclusiv.

(2) Pentru plata cu anticipație a impozitului pe teren, datorat pentru întregul an de către contribuabili - persoane fizice, până la data de 31 martie inclusiv, a anului respectiv, se acordă o bonificație 10%.

(3) Impozitul pe teren, datorat aceleiași buget local de către contribuabili, persoane fizice și juridice, de până la 50 lei inclusiv, se plătește integral până la primul termen de plată.

(4) În cazul în care contribuabilul deține în proprietate mai multe terenuri amplasate pe raza aceleiași unități administrativ-teritoriale, prevederile alin. (2) și (3) se referă la impozitul pe teren cumulat.

Art.9. (1) Pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe teren, care se datorează de concesionari, locatari, titulari ai dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe teren. În cazul transmiterii ulterioare altor entități a dreptului de concesiune, închiriere, administrare sau folosință asupra terenului, taxa se datorează de persoana care are relația contractuală cu persoana de drept public.

(2) Taxa pe teren se plătește proporțional cu perioada pentru care este constituit dreptul de concesionare, închiriere, administrare ori folosință.

(3) Pe perioada în care pentru un teren se plătește taxa pe teren, nu se datorează impozitul pe teren.

(4) Taxa pe teren se stabilește luând în calcul suprafața terenului, rangul localității în care este amplasat terenul, zona și categoria de folosință a terenului, conform încadrării făcute de consiliul local.

Art.10. (1) Orice persoană care are în proprietate un mijloc de transport care trebuie înmatriculat/inregistrat în România datorează un **impozit anual pentru mijlocul de transport**, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.

(2) Impozitul pe mijloacele de transport, se plătește la bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde persoana își are domiciliul, sediul sau punctul de lucru, după caz.

(3) În cazul unui mijloc de transport care face obiectul unui contract de leasing financiar, pe întreaga durată a acestuia, impozitul pe mijlocul de transport se datorează de locatar.

Art.11. (1) Impozitul pe mijlocul de transport se calculează în funcție de tipul mijlocului de transport.

(2) În cazul oricăruia dintre următoarele autovehicule, impozitul pe mijlocul de transport se calculează în funcție de capacitatea cilindrică a acestuia, prin înmulțirea fiecărei grupe de 200 cmc sau fracțiune din aceasta cu suma corespunzătoare din tabelul următor:

Nr. crt	Mijloc de transport cu tracțiune mecanică/ lei /200cmc sau fracțiune din aceasta	
I. Vehicule înmatriculate		
1	Motociclete , tricicluri, cvadricicluri și autoturisme cu capacitate cilindrică de până la 1600 cmc, inclusiv	8
2	Motociclete , tricicluri, cvadricicluri cu capacitate cilindrică de peste 1600 cmc	9
3	autoturisme cu capacitatea cilindrică între 1601 cm ³ și 2000 cm ³ inclusiv	18
4	autoturisme cu capacitatea cilindrică între 2001 cm ³ – 2600 cm ³ inclusiv	72
5	autoturisme cu capacitatea cilindrică între 2601 cm ³ - 3000 cm ³ inclusiv	144
6	autoturisme cu capacitatea cilindrică peste 3001 cm ³	290
7	autobuze , autocare, microbuze	24
8	alte vehicule cu tracțiune mecanică cu masa totală maximă autorizată de până la 12 tone inclusiv	30
9	tractoare înmatriculate	18
Vehicule înregistrate		
1	Vehicule cu capacitate cilindrică :	lei/200cmc
1.1.	Vehicule înregistrate cu capacitate cilindrică < 4 800 cmc	3
1.2.	Vehicule înregistrate cu capacitate cilindrică > 4 800 cmc	5
2	Vehicule cu capacitate cilindrică evidențiată	100 lei/an

(3) În cazul mijloacelor de transport hibride impozitul se reduce cu 50 %.

(4) În cazul unui ataș, impozitul pe mijlocul de transport este de 50% din impozitul pentru motocicletele respective.

Art.12 În cazul unui autovehicul de transport de marfă cu masa totală autorizată egală sau mai mare de 12 tone, impozitul pe mijloacele de transport este egal cu suma corespunzătoare prevăzută în tabelul următor:

	Numărul de axe și greutatea brută încărcată maximă admisă	Impozitul (lei / an)	
		Ax(e) motor(oare)cu sistem de suspensie pneumatică sau echivalentele recunoscute	Alte sisteme de suspensie pentru axele motoare
I	2 AXE		
	Masa de cel puțin 12 tone , dar mai mica de 13 tone	0	142
	Masa de cel puțin 13 tone , dar mai mica de 14 tone	142	395
	Masa de cel puțin 14 tone , dar mai mica de 15 tone	395	555
	Masa de cel puțin 15 tone , dar mai mica de 18 tone	555	1257
	Masa de cel puțin 18 tone	555	1257
II	3 AXE		
	Masa de cel puțin 15 tone , dar mai mica de 17 tone	142	248
	Masa de cel puțin 17 tone , dar mai mica de 19 tone	248	509
	Masa de cel puțin 19 tone , dar mai mica de 21 tone	509	661
	Masa de cel puțin 21 tone , dar mai mica de 23 tone	661	1091
	Masa de cel puțin 23 tone , dar mai mica de 25 tone	1019	1583
	Masa de cel puțin 25 tone , dar mai mica de 26 tone	1019	1583
III	4 AXE		
	Masa de cel puțin 23 tone , dar mai mica de 25 tone	661	670
	Masa de cel puțin 25 tone , dar mai mica de 27 tone	670	1046
	Masa de cel puțin 27 tone , dar mai mica de 29 tone	1046	1561
	Masa de cel puțin 29 tone , dar mai mica de 31 tone	1661	2464
	Masa de cel puțin 31 tone , dar mai mica de 32 tone	1661	2464
	Masa de cel puțin 32 tone	1661	2464

Art.13. În cazul unei combinații de autovehicule, un autovehicul articulat sau tren rutier, de transport de marfă cu masa totală maximă autorizată egală sau mai mare de 12 tone, impozitul pe mijloacele de transport este egal cu suma corespunzătoare prevăzută în tabelul următor:

	Numărul de axe și greutatea brută încărcată maximă admisă	Impozitul (lei / an)	
		Ax(e) motor(oare)cu sistem de suspensie pneumatică sau echivalentele recunoscute	Alte sisteme de suspensie pentru axele motoare
I	2 + 1 AXE		
	Masa de cel puțin 12 tone , dar mai mica de 14 tone	0	0
	Masa de cel puțin 14 tone , dar mai mica de 16 tone	0	0
	Masa de cel puțin 16 tone , dar mai mica de 18 tone	0	64
	Masa de cel puțin 18 tone , dar mai mica de 20 tone	64	147
	Masa de cel puțin 20 tone , dar mai mica de 22 tone	147	344
	Masa de cel puțin 22 tone , dar mai mica de 23 tone	344	445
	Masa de cel puțin 23 tone , dar mai mica de 25 tone	445	803
	Masa de cel puțin 25 tone , dar mai mica de 26 tone	803	1408
	Masa de cel puțin 28 tone	803	1408
II	2+2 AXE		
	Masa de cel puțin 23 tone , dar mai mica de 25 tone	138	321
	Masa de cel puțin 25 tone , dar mai mica de 26 tone	321	528
	Masa de cel puțin 26 tone , dar mai mica de 28 tone	528	775
	Masa de cel puțin 28 tone , dar mai mica de 29 tone	775	936
	Masa de cel puțin 29 tone , dar mai mica de 31 tone	936	1337
	Masa de cel puțin 31 tone , dar mai mica de 33 tone	1537	2133
	Masa de cel puțin 33 tone , dar mai mica de 36 tone	2133	3239
	Masa de cel puțin 36 tone , dar mai mica de 38 tone	2133	3239
	Masa de cel puțin 38 tone	2133	3239
III	2 + 3 AXE		
	Masa de cel puțin 36 tone , dar mai mica de 38 tone	1698	2363
	Masa de cel puțin 38 tone , dar mai mica de 40 tone	2363	3211
	Masa de cel puțin 40 tone	2363	3211
IV	3 + 2 AXE		
	Masa de cel puțin 36 tone , dar mai mica de 38 tone	1500	2083
	Masa de cel puțin 38 tone , dar mai mica de 40 tone	2083	2881
	Masa de cel puțin 40 tone , dar mai mica de 44 tone	2881	4262
	Masa de cel puțin 44 tone	2881	4262

V	3 + 3 AXE		
	Masa de cel puțin 36 tone , dar mai mica de 38 tone	853	1032
	Masa de cel puțin 38 tone , dar mai mica de 40 tone	1032	1542
	Masa de cel puțin 40 tone , dar mai mica de 44 tone	1542	2454
	Masa de cel puțin 44 tone	1542	2454

Art.14. În cazul unei remorci, semiremorci sau rulote care nu fac parte dintr-o combinație de autovehicule prevăzute la art.13 impozitul pe mijlocul de transport este egal cu suma corespunzătoare din următorul tabel:

Masa totală maximă autorizată	Impozit - lei-
a) până la 0 tonă inclusiv	9
b) peste 1 tonă, dar nu mai mult de 3 tone	34
c) peste 3 tone, dar nu mai mult de 5 tone	52
d) peste 5 tone	64

Art.15. În cazul mijloacelor de transport pe apă, impozitul pe mijlocul de transport este egal cu suma corespunzătoare din tabelul următor:

Mijloace de transport pe apă	Impozit -lei-
1. Luntre, bărci fără motor, folosite pentru pescuit și uz personal	21
2. Bărci fără motor, folosite în alte scopuri	56
3. Bărci cu motor	210
4. Nave de sport și agrement	100
5. Scutere de apă	210
6. Remorcare și împingătoare:	x
a) până la 500 CP inclusiv	559
b) peste 500 CP și până la 2.000 CP inclusiv	909
c) peste 2.000 CP și până la 4.000 CP inclusiv	1.398
d) peste 4.000 CP	2.237
7. Vapoare - pentru fiecare 1.000 tdw sau fracțiune din acesta	182
8. Ceamuri, șlepuri și barje fluviale:	x
a) cu capacitatea de încărcare până la 1.500 de tone inclusiv	182
b) cu capacitatea de încărcare de peste 1.500 de tone și până la 3.000 de tone inclusiv	280
c) cu capacitatea de încărcare de peste 3.000 de tone	490

Art.16 (1) Impozitul pe mijlocul de transport se plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie inclusiv.

(2) Pentru plata cu anticipație a impozitului pe mijlocul de transport, datorat pentru întreg anul de către contribuabili - persoane fizice, până la data de 31 martie inclusiv a anului se acordă o bonificație de 10%.

(3) Impozitul anual pe mijlocul de transport, datorat bugetului local de către contribuabili, persoane fizice și juridice, de până la 50 lei inclusiv, se plătește integral până la primul termen de plată. În cazul în care contribuabilul, deține în proprietate mai multe mijloace de transport, suma de 50 lei se referă la impozitul pe mijlocul de transport cumulativ al acestora.

Art.17 (1) Taxa pentru eliberarea certificatului de urbanism, în mediul urban, este egală cu suma stabilită, conform tabelului următor:

Suprafața pentru care se obține certificatul de urbanism	- lei -
a) până la 150 m.p inclusiv	5
b) între 151 și 250 m.p inclusiv	6
c) între 251 și 500 m.p inclusiv	8
d) între 501 și 750 m.p inclusiv	10
e) între 751 și 1000 m.p inclusiv	14
f) peste 1000 m.p	14+0,01 lei/m.p pentru fiecare m.p care depășește 1000 m.p

(2) Taxa pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru o zonă rurală este egală cu 50 % din taxa stabilită conform alin.(1).

(3) Taxa pentru prelungirea unui certificat de urbanism este egală cu 30% din cuantumul taxei pentru eliberarea certificatului sau a autorizației inițiale.

(4) Taxa pentru avizarea certificatului de urbanism de către comisia de urbanism și amenajarea teritoriului, de către primar este în sumă de 13 lei.

(5) Taxa pentru eliberarea unei autorizații de construire pentru o clădire rezidențială sau clădire anexă este egală cu 0,5% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții.

(6) Taxa pentru eliberarea autorizației de construire pentru alte construcții decât cele menționate la alin. (5) este egală cu 1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcție, inclusiv valoarea instalațiilor aferente.

(7) Pentru taxele prevăzute la alin. (5) și (6) stabilite pe baza valorii autorizate a lucrărilor de construcție se aplică următoarele reguli:

a) taxa datorată se stabilește pe baza valorii lucrărilor de construcție declarate de persoana care solicită autorizația și se plătește înainte de emiterea acesteia;

b) pentru taxa prevăzută la alin. (5), valoarea reală a lucrărilor de construcție nu poate fi mai mică decât valoarea impozabilă a clădirii stabilită conform art. 1;

c) în termen de 15 zile de la data finalizării lucrărilor de construcție, dar nu mai târziu de 15 zile de la data la care expiră autorizația respectivă, persoana care a obținut autorizația trebuie să depună o declarație privind valoarea lucrărilor de construcție la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale;

d) până în cea de-a 15-a zi, inclusiv, de la data la care se depune situația finală privind valoarea lucrărilor de construcții, compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale are obligația de a stabili taxa datorată pe baza valorii reale a lucrărilor de construcție;

e) până în cea de-a 15-a zi, inclusiv, de la data la care compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale a comunicat valoarea stabilită pentru taxă, trebuie plătită orice diferență de taxă datorată de către persoana care a primit autorizația sau orice diferență de taxă care trebuie rambursată de autoritatea administrației publice locale.

(8) Taxa pentru prelungirea unei autorizații de construire este egală cu 30% din cuantumul taxei pentru eliberarea certificatului sau a autorizației inițiale.

(9) Taxa pentru eliberarea autorizației de desființare, totală sau parțială, a unei construcții este egală cu 0,1% din valoarea impozabilă stabilită pentru determinarea impozitului pe clădiri, aferentă părții desființate.

Art.18.(1) Taxa pentru eliberarea autorizației de foraje sau excavări necesare lucrărilor de cercetare și prospectare a terenurilor în etapa efectuării studiilor geotehnice și a studiilor privind ridicările topografice, sondele de gaze, petrol și alte excavări se datorează de către titularii drepturilor de prospecțiune și explorare și se calculează prin înmulțirea numărului de metri pătrați de teren ce vor fi efectiv afectați la suprafața solului de foraje și excavări și este în sumă de 7 lei.

(2) În termen de 30 de zile de la finalizarea fazelor de cercetare și prospectare, contribuabilii au obligația să declare suprafața efectiv afectată de foraje sau excavări, iar în cazul în care aceasta diferă de cea pentru care a fost emisă anterior o autorizație, taxa aferentă se regularizează astfel încât să reflecte suprafața efectiv afectată.

Art.19. Taxa pentru eliberarea autorizației necesare pentru lucrările de organizare de șantier în vederea realizării unei construcții, care nu sunt incluse în altă autorizație de construire, este egală cu 3% din valoarea autorizată a lucrărilor de organizare de șantier.

Art.20. Taxa pentru eliberarea autorizației de amenajare de tabere de corturi, căsuțe sau rulote ori campinguri este egală cu 2% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcție.

Art.21 Taxa pentru autorizarea amplasării de chioșcuri, containere, tonete, cabine, spații de expunere, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame situate pe căile și în spațiile publice este de 7 lei pentru fiecare metru pătrat de suprafață ocupată de construcție.

Art.22. Taxa pentru eliberarea unei autorizații privind lucrările de racorduri și bransamente la rețele publice de apă, canalizare, gaze, termice, energie electrică, telefonie și televiziune prin cablu se stabilește de consiliul local și este de până la 11 lei, inclusiv, pentru fiecare racord.

Art.23. Taxa pentru eliberarea certificatului de nomenclatură stradală și adresă este în sumă de 8 lei.

Art.24 Taxa pentru eliberarea autorizațiilor sanitare de funcționare este în sumă de 17 lei.

Art.25. Taxa pentru eliberarea atestatului de producător, respectiv pentru eliberarea carnetului de comercializare a produselor din sectorul agricol este de 70 lei.

Art.26. Persoanele a căror activitate este înregistrată în grupurile CAEN 561 - Restaurante, 563 - Baruri și alte activități de servire a băuturilor și 932 - Alte activități recreative și distractive, potrivit Clasificării activităților din economia națională - CAEN, actualizată prin Ordinul președintelui Institutului Național de Statistică nr. 337/2007 privind actualizarea Clasificării activităților din economia națională - CAEN, datorează bugetului local al orașului în a cărui rază administrativ-teritorială se desfășoară activitatea, o taxă pentru eliberarea/vizarea anuală a autorizației privind desfășurarea acestor activități, în funcție de suprafața aferentă activităților respective, în sumă de:

- a) 1 000 lei, pentru o suprafață de până la 500 mp, inclusiv;
- b) 4 000 lei pentru o suprafață mai mare de 500 mp.

Art. 27.(1) Orice persoană care beneficiază de servicii de reclamă și publicitate în România în baza unui contract sau a unui alt fel de înțelegere încheiată cu altă persoană datorează plata taxei prevăzute în prezentul articol, cu excepția serviciilor de reclamă și publicitate realizate prin mijloacele de informare în masă scrise și audiovizuale.

(2) Taxa pentru servicii de reclamă și publicitate, se plătește la bugetul local al unității administrativ-teritoriale în raza căreia persoana prestează serviciile de reclamă și publicitate.

(3) Taxa pentru servicii de reclamă și publicitate se calculează prin aplicarea cotei de 3% la valoarea serviciilor de reclamă și publicitate.

(4) Valoarea serviciilor de reclamă și publicitate cuprinde orice plată obținută sau care urmează a fi obținută pentru serviciile de reclamă și publicitate, cu excepția taxei pe valoarea adăugată.

(5) Taxa pentru servicii de reclamă și publicitate se declară și se plătește de către prestatorul serviciului de reclamă și publicitate la bugetul local, lunar, până la data de 10 a lunii următoare celei în care a intrat în vigoare contractul de prestări de servicii de reclamă și publicitate.

Art.28.(1) Orice persoană care utilizează un panou, un afișaj sau o structură de afișaj pentru reclamă și publicitate, cu excepția celei care intră sub incidența art. 27, datorează plata taxei anuale prevăzute în prezentul articol către bugetul local al orașului.

(2) Valoarea taxei pentru afișaj în scop de reclamă și publicitate se calculează anual prin înmulțirea numărului de metri pătrați sau a fracțiunii de metru pătrat a suprafeței afișajului pentru reclamă sau publicitate cu suma stabilită de consiliul local, astfel:

- a) în cazul unui afișaj situat în locul în care persoana derulează o activitate economică, suma este de 28 lei;
- b) în cazul oricărui altui panou, afișaj sau oricărei altei structuri de afișaj pentru reclamă și publicitate, suma este de 20 lei.

(3) Taxa pentru afișaj în scop de reclamă și publicitate se recalculează pentru a reflecta numărul de luni sau fracțiunea din lună dintr-un an calendaristic în care se afișează în scop de reclamă și publicitate.

(4) Taxa pentru afișajul în scop de reclamă și publicitate se plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie inclusiv. Taxa pentru afișajul în scop de reclamă și publicitate, datorată aceluiași buget local de către contribuabili, persoane fizice și juridice, de până la 50 lei inclusiv, se plătește integral până la primul termen de plată.

Art.29.(1) Orice persoană care organizează o manifestare artistică, o competiție sportivă sau altă activitate distractivă are obligația de a plăti impozitul pe spectacole.

(2) Impozitul pe spectacole se calculează prin aplicarea cotei de impozit la suma încasată din vânzarea biletelor de intrare și a abonamentelor.

(3) Valoarea cotei de impozit este următoarea:

a) de 2% pentru spectacolul de teatru, balet, operă, operetă, concert filarmonic sau altă manifestare muzicală, prezentarea unui film la cinematograful, un spectacol de circ sau orice competiție sportivă internă sau internațională;

b) de 5% în cazul oricărei altei manifestări artistice decât cele enumerate la lit. a).

(4) Suma primită din vânzarea biletelor de intrare sau a abonamentelor nu cuprinde sumele plătite de organizatorul spectacolului în scopuri caritabile, conform contractului scris intrat în vigoare înaintea vânzării biletelor de intrare sau a abonamentelor.

(5) Impozitul pe spectacole se plătește lunar până la data de 10, inclusiv, a lunii următoare celei în care a avut loc spectacolul.

Art.30 Taxa pentru eliberarea de copii heliografice de pe planuri cadastrale sau de pe alte asemenea planuri deținute de consiliul local este de 28 lei .

Art.31 Se stabilește taxa zilnică pentru utilizarea temporară a locurilor publice în sumă de 15 lei.

Art.32 Taxa pentru îndeplinirea procedurii de divorț pe cale administrativă este în cuantum de 500 lei.

Art.33 Se stabilește taxa pentru vehicule lente în cuantum de 40 lei/autovehicul/an.

Art.34. Se stabilește taxa pentru înregistrare în circulație a unui moped în cuantum de 50 lei .

Art.35. Se aprobă indexarea cu rata inflației de 4,6 % a impozitelor și taxelor locale care constau într-o anumită sumă în lei , pentru anul 2020 .

Art.36 (1) Facilitățile de la plata impozitelor și taxelor locale pentru persoanele fizice și juridice sunt prevăzute de Legea nr.227/ 2015 privind Codul Fiscal .

(2) Consiliul local poate aproba, la cererea persoanelor fizice și juridice, în baza unor documente justificative, scutirea de la plata impozitului pe clădiri, terenuri sau reducerea acestora.

Art.37 Prezenta hotărâre intră în vigoare la data de 01.01.2020 .

Art.38. Prezenta hotărâre se completează cu prevederile Legii nr. 227/ 2015 privind Codul Fiscal , cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 2017 /2015 privind Codul de Procedură Fiscală cu modificările și completările ulterioare , precum și cu acte normative subsecvente în vigoare.

Art.39 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul orașului Pătârlagele prin Serviciul contabilitate.

Art.40 Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică, respectiv se comunică primarului orașului Pătârlagele, Serviciului contabilitate , Instituției Prefectului Județului Buzău în condițiile și termenele prevăzute de lege.

**Președinte de ședință
Consilier**

Ivan Gheorghe



**Contrasemnează
Secretar**

Meleghiuș Ioana

**Hotărârea nr. 45
Pătârlagele 23.04.2019**

Hotărârea a fost adoptată de Consiliul Local al orașului Pătârlagele în ședința ordinară din data 23.04.2019, cu respectarea prevederilor art. 45 alin.(2)lit. "c" din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 14 voturi „pentru”; - „împotriva”; - „abțineri”, din numărul total de 15 consilieri locali în funcție și 14 consilieri locali prezenți la ședință



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
ORAȘ NEHOIU



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI NEHOIU
str. Aleea Merilor , nr.2- 4, Nehoiu 125100, județul Buzău
Telefon: 0238/504.548; Fax: 0238/504.541; E-mail:
primarianehoiu@yahoo.com

HOTĂRÂRE
privind aprobarea impozitelor și taxelor locale
pentru anul fiscal 2019

Consiliul Local al orașului Nehoiu, județul Buzău.

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului orașului Nehoiu, înregistrată sub nr. 12549/03.12.2018;
- raportul comun al Serviciului "Buget.Finanțe.Contabilitate.Taxe și impozite locale", Biroului „Urbanism.Autorizări construcții. Administrarea domeniului public și privat al orașului”, Biroului „Cadastru. Carte Funciară și Agricultură” și Compartimentului „Evidența Populației” nr. 12548/03.12.2018;
- raportul, avizul comun nr.347/10.12.2018 emis de comisiile de specialitate ale Consiliului Local al orașului Nehoiu;
- prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 215/2001 a Administrației Publice Locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 45, alin. (2) lit.c) și art. 115, lit. b, din Legea nr. 215/2001 a Administrației Publice Locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se stabilesc la nivelul orașului Nehoiu, impozitele și taxele locale pentru anul fiscal 2019, potrivit anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Orice persoană care are în proprietate clădiri, terenuri, mijloace de transport situate pe teritoriul administrativ al orașului Nehoiu, datorează anual impozit pe acestea.

Art. 3. Impozitul este datorat pentru întregul an fiscal de persoana care are în proprietate bunul respectiv la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior.



Art.4. În cazul construirii sau dobândirii unui bun în cursul anului, proprietarul acestuia are obligația depunerii unei declarații la organul fiscal local, în termen de 30 de zile de la data dobândirii și datorează impozit începând cu data de 01 ianuarie a anului următor.

Art.5. În conformitatea cu art. 455, alin (2) și art. 463, alin. (2), pentru clădirile și terenurile proprietate publică sau privată a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare sau folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe clădiri și teren, care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosință, în condiții similare impozitului pe clădiri și teren.

Art.6. Plata impozitului se face anual în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie inclusiv. Sumele de până la 50 lei inclusiv, se plătesc integral până la primul termen de plată.
Pentru plata cu anticipație a impozitului datorat pe întregul an, pe tipuri de impozit, până la data de 31 martie, se acordă o bonificație de 10%.

Art.7. Impozitul pe clădiri, teren și pentru un singur mijloc de transport nu se aplică pentru bunurile deținute în comun cu soții/soțiile de către veteranii de război, văduvele de război și văduvele nerecăsătorite ale veteranilor de război.

Art.8. Nu se datorează impozitul pentru clădirile folosite ca domiciliu, terenul aferent clădirii de domiciliu și un singur mijloc de transport aflat în proprietatea sau coproprietatea persoanelor cu handicap grav sau accentuat și a persoanelor încadrate în gradul I de invaliditate, respectiv a reprezentanților legali ai minorilor cu handicap grav sau accentuat și ai minorilor încadrați în gradul I de invaliditate.

Art.9. În conformitate cu art.456 alin.(2), lit. k) și art.464, alin.(2), lit.j) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, se acordă o reducere de 50% la plata impozitului pentru clădirea folosită ca domiciliu și terenurile aflate în proprietatea persoanelor ale căror venituri constau în exclusivitate în ajutor social.

Art.10. Se acordă o reducere de 50% la plata impozitului pentru o perioadă de 7 ani, pe clădirea ai cărei proprietari au executat pe cheltuială proprie lucrări de intervenție pentru creșterea performanței energetice, pe baza procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor și a documentelor justificative privind efectuarea cheltuielilor.



[Handwritten signature]

Art.11. Pentru clădirile și terenurile neîngrijite, aflate în intravilan, impozitul se majorează cu până la 200% conform criteriilor de încadrare prevăzute în *Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza orașului Nehoiu.*

Art.12. Se acordă scutirea de la plata impozitului pentru terenurile situate în extravilanul orașului Nehoiu, pe o perioadă de 5 ani ulterioari celui în care proprietarul efectuează intabularea în cartea funciară pe cheltuiială proprie.

Art.13. Prevederile prezentei hotărâri se completează în mod corespunzător cu prevederile imperative ale Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal sau cu orice modificări și completări aduse acesteia, precum și cu normele elaborate pentru aplicarea unitară a Codului Fiscal.

Art.14. Hotărârea intră în vigoare începând cu anul fiscal 2019, orice hotărâre contrară prezentei încetându-și aplicabilitatea.

Art.15. Secretarul orașului Nehoiu va afișa prezenta hotărâre și o va comunica persoanelor și autorităților interesate.

NEHOIU.10.12.2018.
Nr.102.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local
prof. dr. Constantin Gheorghe

Contrasemnează

Secretar
Cotici Ion

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Orașului Nehoiu în sesiune publică ordinară din data de 10.12.2018, cu respectarea prevederilor art.45 alin.(2) lit.c) din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, republicată și actualizată, cu 17 voturi „pentru”, -voturi abținere și -voturi împotriva, din totalul de 17 consilieri în funcție și 17 consilieri prezenți la sesiune.

ANEXA NR. 1 la Hotărârea nr. 102/10.12.2018.

Art. 1 IMPOZITUL/TAXA PE CLĂDIRI PENTRU PERSOANE FIZICE

a) pentru clădirile rezidențiale și clădirile anexă, aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,08% asupra valorii impozabile a clădirii care se determină prin înmulțirea suprafeței construite desfășurate a acesteia exprimată în m², cu valoarea impozabilă corespunzătoare, exprimată în lei/m², din tabelul următor:

Tipul clădirii	Valoarea impozabilă - lei / m ² -	
	Clădire cu instalație electrică, de apă, de canalizare și încălzire (condiții cumulative)	Clădire fără instalație electrică, de apă, de canalizare și de încălzire
0.	1.	2.
A. Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și / sau chimic.	1.000	600
B. Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nersă, din vâlătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și / sau chimic.	300	200
C. Clădire-anexă cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și / sau chimic	200	175
D. Clădire anexă cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nersă, din vâlătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și / sau chimic.	125	75
0.	1.	2.



E. În cazul contribuabilului care deține la aceeași adresă încăperi amplasate la subsol, demisol și/sau la mansardă, utilizate ca locuință, în oricare dintre tipurile de clădiri prevăzute la lit. A-D	75 % din suma care s-ar aplica clădirii	75 % din suma care s-ar aplica clădirii
F. În cazul contribuabilului care deține la aceeași adresă încăperi amplasate la subsol, demisol și/sau la mansardă, utilizate în alte scopuri decât cel de locuință, în oricare dintre tipurile de clădire prevăzute la lit. A-D	50% din suma care s-ar aplica clădirii	50% din suma care s-ar aplica clădirii

b) Valoarea impozabilă a clădirii se ajustează în funcție de rangul localității și zona în care este amplasată clădirea, prin înmulțirea valorii determinate conf. alin. (3), cu următorii coeficienți de corecție:

Zona în cadrul localității	Rangul localității					
	0	I	II	III	IV	V
A	2,60	2,50	2,40	2,30	1,10	1,05
B	2,50	2,40	2,30	2,20	1,05	1,00
C	2,40	2,30	2,20	2,10	1,00	0,95
D	2,30	2,20	2,10	2,00	0,95	0,90

În cazul unui apartament amplasat într-un bloc cu mai mult de 3 niveluri și 8 apartamente, coeficientul de corecție se reduce cu 0,10.

c) Valoarea impozabilă a clădirii se reduce în funcție de anul terminării acesteia, astfel:

- cu 50% pentru clădirea care are o vechime de peste 100 de ani la data de 01 ianuarie a anului fiscal de referință;
- cu 30% pentru clădirea care are o vechime cuprinsă între 50 de ani și 100 de ani inclusiv, la data de 01 ianuarie a anului fiscal de referință;
- cu 10% pentru clădirea care are o vechime cuprinsă între 30 de ani și 50 de ani inclusiv, la data de 01 ianuarie a anului fiscal de referință;

d) Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează, prin aplicarea unei cote de 0,2% asupra valorii care poate fi:

- valoare rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în ultimii 5 ani anteriori anului de referință;
- valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință;
- valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate, în cazul clădirilor dobândite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință;

e) Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, utilizate pentru activități din domeniul agricol, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,4% asupra valorii impozabile a clădirii.



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

f) În cazul în care valoarea clădirii nu poate fi calculată conform prevederilor de la litera d), impozitul se calculează prin aplicarea unei cote de 2% asupra valorii impozabile determinată la litera a);

g) În cazul clădirilor cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul se calculează prin însumarea impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial cu impozitul determinat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial;

În cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfășoară nicio activitate economică, impozitul se calculează conf. prevederilor art. 457 din Codul Fiscal.

Dacă suprafețele folosite în scop rezidențial și cele folosite în scop nerezidențial nu pot fi evidențiate distinct, se aplică următoarele reguli:

- în cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfășoară nicio activitate economică, impozitul se calculează conform prevederilor art. 457 din Codul Fiscal;
- în cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care se desfășoară activitatea economică, iar cheltuielile cu utilitățile sunt înregistrate în sarcina persoanei care desfășoară activitatea economică, impozitul pe clădiri se calculează conform prevederilor art. 458 din Codul Fiscal; în cazul în care nu există cheltuieli cu utilitățile înregistrate în sarcina persoanei care desfășoară activitatea economică, impozitul se calculează conform prevederilor art. 457 din Codul fiscal.

ART. 2 IMPOZITUL PE CLĂDIRI PENTRU PERSOANE JURIDICE

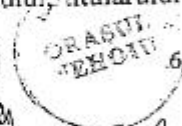
a) Pentru clădirile rezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, impozitul/țaxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,08 % asupra valorii impozabile a clădirii.

b) Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, impozitul/țaxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 1,3% asupra valorii impozabile a clădirii;

c) Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, utilizate pentru activități din domeniul agricol, impozitul/țaxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,4% asupra valorii impozabile a clădirii;

d) Pentru stabilirea impozitului pe clădiri, valoare impozabilă a clădirilor aflate în proprietatea persoanelor juridice este valoarea de la 31 decembrie a anului anterior celui pentru care se datorează impozitul/țaxa și poate fi:

- ultima valoare impozabilă înregistrată în evidențele organului fiscal
- valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării
- valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în cursul anului fiscal anterior
- valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate, în cazul clădirilor dobândite în cursul anului fiscal anterior
- în cazul clădirilor pentru care se datorează taxa pe clădiri, valoarea înscrisă în contabilitatea proprietarului clădirii și comunicată concesionarului, locatarului, titularului dreptului de administrare sau de folosință, după caz;



e) Valoarea impozabilă a clădirii se actualizează o dată la 3 ani pe baza unui raport de evaluare a clădirii întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării;

f) În cazul în care proprietarul clădirii nu a actualizat valoarea impozabilă a clădirii în ultimii 3 ani anteriori anului de referință, cota impozitului/taxei pe clădiri este de 5%.

ART. 3 IMPOZITUL / TAXA PE TEREN

a) impozitul/taxa pe teren se stabilește luând în calcul suprafața terenului, rangul localității, zona și categoria de folosință a terenului

IMPOZITUL PE TERENURILE AMPLASATE ÎN INTRAVILAN :

ZONA ÎN CADRUL LOCALITĂȚII	
I. MEDIUL URBAN – RANG III:	
A.	CENTRUL CIVIC DELIMITAT DE: BLOCURI PIAȚĂ, STRADA 1 DECEMBRIE 1918 PÂNĂ LA INTERSECȚIA CU STR. AL. I. CUZA , CALEA MIHAI VITEAZUL DE LA PIAȚĂ PÂNĂ LA INTERSECȚIA CU STR. VALEA NEHOIULUI ȘI STR. AL. I. CUZA.
B.	CALEA MIHAI VITEAZUL DE LA INTERSECȚIA CU STR. VALEA NEHOIULUI PÂNĂ LA PROPRIETATEA MITELUȚ ILIE , CARTIERUL FLUIERAȘ , STR. BALADEI , STR. FRUMOASEI, STR. I.C. BRATIANU, STR. N. PASCU, STR. MARIN SORESCU, LOCUINȚELE DE LÂNGĂ BISERICA CATOLICĂ, STR. ING. NICOLAE COSTACHE, STR. FABRICA DE PÂINE, STR. G-RAL BREMIA GRIGORESCU, STR. CONSTANTIN BRANCUȘI , STR. 1 DECEMBRIE 1918 DE LA INTERSECȚIA CU STR. AL. I. CUZA PÂNĂ LA PODUL DE PESTE RÂUL BUZĂU .
C.	CARTIERELE BULĂRCEȘTI, LUNCA MARE, LUNCA PRIPOR DIN PUNCTUL BORCEA PÂNĂ LA LIMITA CU COMUNA SIRIU ȘI VALEA NEHOIULUI PÂNĂ LA LOCUINȚA STANCIU VALERICĂ.
II. MEDIUL RURAL – RANG V:	
A.	VALEA NEHOIULUI DE LA LOCUINȚA STANCIU VALERICĂ PÂNĂ LA PUNCTUL POJANA BARĂCII CU TOATE PROPRIETĂȚILE CARE SE AFLĂ PE STÂNGA ȘI DREAPTA TEHNICĂ A PĂRĂULUI VALEA NEHOIULUI, BÂSCA ROZILEI, COASTĂ, PĂLTINENI, CHIRLEȘTI, ȘEȚU, MLĂJET, VALEA NEHOIAȘULUI, GÂRBOI, BĂDĂRLEGI, DEASUPRA MALULUI - LUNCA PRIPOR.
B.	VINEȚIȘ , RUPTURĂ, BALTĂ, PĂLTINENI - PESTE GÂRLĂ, DUPĂ PIATRĂ, STÂNILA, FUNDĂTURĂ, ARSELE, CURMĂTURĂ, VALEA CĂȚIAȘULUI.

b) În cazul unui teren amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la categoria de folosință terenuri cu construcții, impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare, prevăzută în următorul tabel:

Zona în cadrul localității	Nivelurile impozitului pe ranguri de localități lei / ha					
	0	I	II	III	IV	V
A	10.353	8.597	7.553	6.650	889	800
B	8.597	6.499	5.269	4.500	711	610
C	6.499	4.447	3.335	2.200	534	450



D	4.447	2.113	1.763	1.300	348	270
----------	-------	-------	-------	-------	-----	-----

c) în cazul unui teren amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții, impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută în următorul tabel:

Nr. crt.	Zona Categorია de folosință	Nivelurile aplicate în anul 2016 (lei / ha)			
		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1.	Teren arabil	28	21	19	15
2.	Pășune	21	19	15	13
3.	Fâneată	21	19	15	13
4.	Vie	46	35	28	19
5.	Livadă	53	46	35	28
6.	Pădure sau alt teren cu vegetație forestieră	28	21	19	15
7.	Teren cu ape	15	13	8	-

Suma rezultată se înmulțește cu următorii coeficienți de corecție:

Rangul localității	Coeficient de corecție
0	8,00
I	5,00
II	4,00
III	3,00
IV	1,10
V	1,00

d) ca excepție de la prevederile de mai sus, în cazul contribuabililor persoane juridice, pentru terenul amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții, impozitul/taxa pe teren se calculează conform prevederilor din următorul tabel numai dacă îndeplinesc cumulativ, următoarele condiții:

- au prevăzut în statut, ca obiect de activitate, agricultură;
- au înregistrate în evidența contabilă, pentru anul fiscal respectiv, venituri și cheltuieli din desfășurarea obiectului de activitate agricultură

e) IMPOZITUL PE TERENURILE AMPLASATE ÎN EXTRAVILAN

- impozitul pe terenul aflat în extravilan se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută în următorul tabel, înmulțită cu coeficientul de corecție corespunzător rangului V.

Nr. crt.	Categoria de folosință	impozit lei/ha
0.	1.	
1.	Teren cu construcții	30
2.	Arabil	42



3.	Pășune	20
4.	Fâneață	20
5.	Vie pe rod, alta decât cea prevăzută la nr. crt. 5.1	48
5.1.	Vie până la intrarea pe rod	0
6.	Livadă pe rod, alta decât cea prevăzută la nr. crt. 6.1	48
6.1.	Livadă până la intrarea pe rod	0
7.	Pădure sau alt teren cu vegetație forestieră, cu excepția celui prevăzut la nr. crt. 7.1	15
7.1.	Pădure în vârstă de până la 20 de ani și pădure cu rol de protecție	0
7.	Teren cu apă, altul decât cel cu amenajări piscicole	1
8.1.	Teren cu amenajări piscicole	26
9.	Drumuri și căi ferate	0
10.	Teren neproductiv	0

ART 4. IMPOZITUL PE MIJLOACELE DE TRANSPORT:

Mijloace de transport cu tracțiune mecanică	lei / 200 cm ³ sau fracțiune din aceasta
I. Vehicule înmatriculate(lei/200 cm³ sau fracțiune din aceasta)	
1) Motociclete, tricicluri, cvadricicluri și autoturisme cu capacitate cilindrică de până la 1.600 cm ³ , inclusiv	8
2) Motociclete, tricicluri, cvadricicluri de peste 1.600 cm ³	9
2) Autoturisme cu capacitatea cilindrică între 1601 cm ³ și 2.000 cm ³ , inclusiv	18
3) Autoturisme cu capacitate cilindrică între 2001 cm ³ și 2600 cm ³ , inclusiv	72
4) Autoturisme cu capacitate cilindrică între 2.601 cm ³ și 3.000 cm ³ , inclusiv	144
5) Autoturisme cu capacitate cilindrică de peste 3.001 cm ³	290
6) Autobuze, autocare, microbuze	24
7) Alte vehicule cu tracțiune mecanică cu masa totală maximă autorizată de până la 12 t, inclusiv	30
8) Tractoare înmatriculate	18
II. Vehicule înregistrate	
1. Vehicule cu capacitate cilindrică	Lei/200cm ³



1.1 Vehicule înregistrate cu capacitate cilindrică <4.800 cm ³	4	
1.2 Vehicule înregistrate cu capacitate cilindrică >4.800 cm ³	6	
1.3 Vehicule fără capacitate cilindrică evidențiată	50 lei/an	
Autovehicule de transport marfă cu masa totală maximă autorizată egală sau mai mare de 12 tone		
	Impozitul – lei/an	
	Axa/ axe motoare cu suspensie pneumatica sau un echivalent recunoscut	Axa/ axe motoare cu alt sistem de suspensie
I) Vehicule cu doua axe:	X	X
1) masa de cel puțin 12 t, dar mai mică de 13 t	0	133
2) masa de cel puțin 13 t, dar mai mică de 14 t	133	367
3) masa de cel puțin 14 t, dar mai mică de 15 t	367	517
4) masa de cel puțin 15 t, dar mai mică de 18 t	517	1169
5) masa de cel puțin 18 t	517	1169
II) Vehicule cu trei axe:	X	X
1) masa de cel puțin 15 t, dar mai mică de 17 t	133	231
2) masa de cel puțin 17 t, dar mai mică de 19 t	231	474
3) masa de cel puțin 19 t, dar mai mică de 21 t	474	615
4) masa de cel puțin 21 t, dar mai mică de 23 t	615	947
5) masa de cel puțin 23 t, dar mai mică de 25 t	947	1472
6) masa de cel puțin 25 t, dar mai mică de 26 t	947	1472
7) masa de cel puțin 26 t	947	1472
III) Vehicule cu patru axe:	X	X
1) masa de cel puțin 23 t, dar mai mică de 25 t	615	623
2) masa de cel puțin 25 t, dar mai mică de 27 t	623	973
3) masa de cel puțin 27 t, dar mai mică de 29 t	973	1545
4) masa de cel puțin 29 t, dar mai mică de 31 t	1545	2291
5) masa de cel puțin 31 t, dar mai mică de 32 t	1545	2291
6) masa de cel puțin 32 t	1545	2291



pentru combinații de autovehicule (autovehicule articulate sau trenuri rutiere) de transport masa totala maxima autorizata de peste 12 t		
	Impozitul – lei/an	
	Axa/ axe motoare cu suspensie pneumatica sau un echivalent recunoscut	Axa/ axe motoare cu alt sistem de suspensie
I) Vehicule cu 2 + 1 axe:	X	X
1) masa de cel puțin 12 t, dar mai mică de 14 t	0	0
2) masa de cel puțin 14 t, dar mai mică de 16 t	0	0
3) masa de cel puțin 16 t, dar mai mică de 18 t	0	60
4) masa de cel puțin 18 t, dar mai mică de 20 t	60	137
5) masa de cel puțin 20 t, dar mai mică de 22 t	137	320
6) masa de cel puțin 22 t, dar mai mică de 23 t	320	414
7) masa de cel puțin 23 t, dar mai mică de 25 t	414	747
8) masa de cel puțin 25 t, dar mai mică de 28 t	747	1310
9) masa de cel puțin 28 t	747	1310
II) Vehicule cu 2 + 2 axe:	X	X
1) masa de cel puțin 23 t, dar mai mică de 25 t	128	299
2) masa de cel puțin 25 t, dar mai mică de 26 t	299	491
3) masa de cel puțin 26 t, dar mai mică de 28 t	491	721
4) masa de cel puțin 28 t, dar mai mică de 29 t	721	871
5) masa de cel puțin 29 t, dar mai mică de 31 t	871	1429
6) masa de cel puțin 31 t, dar mai mică de 33 t	1429	1984
7) masa de cel puțin 33 t, dar mai mică de 36 t	1984	3012
8) masa de cel puțin 36 t, dar mai mică de 38 t	1984	3012
9) masa de cel puțin 38 t	1984	3012
III) Vehicule cu 2 + 3 axe:	X	X
1) masa de cel puțin 36 t, dar mai mică de 38 t	1579	2197
2) masa de cel puțin 38 t, dar mai mică de 40 t	2197	2986
3) masa de cel puțin 40 t	2197	2986



IV) Vehicule cu 3 + 2 axe:	X	X
1) masa de cel puțin 36 t, dar mai mică de 38 t	1395	1937
2) masa de cel puțin 38 t, dar mai mică de 40 t	1937	2679
3) masa de cel puțin 40 t, dar mai mică de 44 t	2679	3963
3) masa de cel puțin 44 t	2679	3963
V) Vehicule cu 3 + 3 axe:	X	X
1) masa de cel puțin 36 t, dar mai mică de 38 t	794	960
2) masa de cel puțin 38 t, dar mai mică de 40 t	960	1434
3) masa de cel puțin 40 t, dar mai mică de 44 t	1434	2283
3) masa de cel puțin 44 t	1434	2283
pentru remorci, semiremorci și rulote		
Masa totală maximă autorizată	impozit – lei/an	
a) până la 1 tonă, inclusiv	9	
b) peste 1 tonă, dar nu mai mult de 3 tone	34	
c) peste 3 tone, dar nu mai mult de 5 tone	52	
d) peste 5 tone	64	
pentru mijloace de transport pe apă		
Luntre, bărci fără motor, folosite pentru pescuit și uz personal	21	
Bărci fără motor, folosite în alte scopuri	56	
Bărci cu motor	210	
Nave de sport și agrement	500	

ART.5 TAXA PENTRU ELIBERAREA CERTIFICATELOR, AVIZELOR ȘI AUTORIZAȚIILOR

Suprafața pentru care se obține certificatul de urbanism	Taxa - lei
1). Mediul urban:	
a) până la 150 m.p. inclusiv	6
b) între 151 și 250 m.p. , inclusiv	7
c) între 251 și 500 m.p., inclusiv	9
d) între 501 și 750 m.p. inclusiv	12
e) între 751 și 1.000 m.p., inclusiv	14



f) peste 1.000 m.p.	14 + 0,01 leu / m.p. pentru ce depășește suprafața de 1.000 m.p.
2) Taxa pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru o zonă rurală	50% din taxa stabilită pentru mediul urban
3) Taxa pentru prelungirea unui certificat de urbanism	30% din cuantumul taxei pentru eliberarea certificatului sau a autorizației inițiale
4) Taxa pentru avizarea certificatului de urbanism de către Comisia de urbanism și amenajarea teritoriului, de către primar sau structurile de specialitate din cadrul Consiliului Județean.	15 lei
5) Taxa pentru eliberarea unei autorizații de construire pentru o clădire rezidențială sau clădire- anexă	0,5 % din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții
6) Taxa pentru eliberarea autorizației de construire pentru orice alta construcție decăt cele prevazute	1% din valoarea autorizata a lucrarilor de constructie, inclusiv instalatiile aferente
7) Taxa pentru prelungirea autorizației de construire	30% din cuantumul taxei pentru eliberarea certificatului sau autorizației inițiale
8) Taxa pentru eliberarea autorizației de desființare totală sau parțială a unei construcții	0,1 % din valoarea impozabilă a construcției aferentă părții desființate
9) Taxa pentru eliberarea autorizației de foraje sau excavări	5 lei/m ² teren ce vor fi afectați la suprafața solului
10) Taxa pentru eliberarea autorizației necesare pentru lucrări de organizare de șantier	3% din valoarea autorizată a lucrărilor de organizare de șantier
11) Taxa pentru eliberarea autorizației de amenajare de tabere de corturi, căsuțe sau ruloțe ori campinguri	2% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcție
12) Taxa pentru eliberarea autorizațiilor privind lucrările de racorduri și bransamente la rețelele publice de apă, canalizare, gaze, termice, energie electrică, telefonie și televiziune prin cablu.	12 lei pentru fiecare racord
13) Taxa pentru autorizarea amplasării de chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere, situate pe căile și în spațiile publice, precum și pentru amplasarea corpurilor și a panourilor de afișaj a firmelor și reclamelor.	8 lei pentru fiecare m de suprafata ocupat de constructie



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

14) Taxa pentru eliberarea certificatului de nomenclatura stradală și adresă.	9 lei
15) Taxa pentru eliberarea autorizațiilor sanitare de funcționare	20 lei
16) Pentru eliberarea certificatului de producător	70 lei
<p>17) Taxa pentru eliberarea/ vizarea anuală a autorizației privind desfășurarea unei activități economice care se încadrează în grupele 561-Restaurante, 563- Baruri și alte activități de servire a băuturilor și 932- Alte activități recreative și distractive potrivit Clasificării activităților din economia națională-CAEN, actualizată prin Ordinul președintelui Institutului Național de Statistică nr 337/2007 privind actualizarea Clasificării activităților din economia națională-CAEN</p> <p>Pentru eliberarea/viza anuală a autorizației privind desfășurarea unei activități economice pe raza administrativ-teritorială a orașului Nehoiu, se datorează o taxă în funcție de suprafața aferentă activităților respective:</p>	
<i>Suprafața aferentă desfășurării activității</i>	<i>Taxa pentru eliberarea/viza privind desfășurarea unei activități de alimentație publică</i> -lei-
- Pentru structura de vânzare cu suprafața de până la 10 mp inclusiv	500
- Pentru structura de vânzare cu suprafața cuprinsă între 10 mp și până la 50 mp inclusiv	1.000
- Pentru structura de vânzare cu suprafața cuprinsă între 50 mp și până la 100 mp inclusiv	1.500
- Pentru structura de vânzare cu suprafața cuprinsă între 100 mp și până la 200 mp inclusiv	2.000
Pentru structura de vânzare cu suprafața cuprinsă între 200 mp și până la 300 mp inclusiv	2.500
Pentru structura de vânzare cu suprafața cuprinsă între 300 mp și până la 400 mp inclusiv	3.000
Pentru structura de vânzare cu suprafața cuprinsă între 400 mp și până la 500 mp inclusiv	3.500
Pentru structura de vânzare cu suprafața cuprinsă între 500 mp și până la 600 mp inclusiv	4.000



Pentru structura de vânzare cu suprafața cuprinsă între 600 mp și până la 700 mp inclusiv	4.500
Pentru structura de vânzare cu suprafața cuprinsă între 700 mp și până la 800 mp inclusiv	5.000
Pentru structura de vânzare cu suprafața cuprinsă între 800 mp și până la 900 mp inclusiv	6.000
Pentru structura de vânzare cu suprafața cuprinsă între 900 mp și până la 1.000 mp inclusiv	7.000
Pentru structura de vânzare cu suprafața peste 1.000 mp	8.000

ART.6 TAXA PENTRU FOLOSIREA MIJLOACELOR DE RECLAMĂ ȘI PUBLICITATE	
Taxă pentru afișaj în scop de reclamă și publicitate	lei / m.p sau fracțiune de m.p
a) în cazul unui afișaj situat în locul în care persoana derulează o activitate economică	30 lei
b) în cazul oricărui alt panou, afișaj sau structură de afișaj pentru reclamă și publicitate	23 lei

ART.7 IMPOZITUL PE SPECTACOLE

Impozitul pe spectacole se calculează prin aplicarea cotei de impozit la suma încasată din vânzarea biletelor de intrare și abonamentelor

a) în cazul unui spectacol de teatru, balet, operă, operetă, concert filarmonic sau altă manifestare muzicală, prezentarea unui film la cinematograful, un spectacol de circ sau orice competiție sportivă internă sau internațională	2 %
În cazul altor manifestări artistice decât cele de la lit.a	5%

ART.8 ALTE TAXE LOCALE

a. TAXA DE DIVORȚ PE CALE ADMINISTRATIVĂ

Taxa pentru îndeplinirea procedurii de divorț pe cale administrativă este de 500 lei.

b. Taxa pentru aprobarea orarului de funcționare al unităților comerciale de alimentație publică precum și al celor destinate recreerii și divertismentului – 120 lei.

c. Taxa pentru eliberarea de copii heliografice de pe planuri cadastrale sau de pe alte asemenea planuri deținute de consiliile locale se stabilește în cuantum de 32 lei

d. Taxa pentru eliberarea Autorizației de acces pentru autovehiculele de transport marfă pe străzile din Centrul Civic al orașului Nehoiu – 120 lei/trimestru.

e. Taxa pentru copii xerox – 0,10 lei/pagina

f. Taxa pentru eliberare certificat fiscal – 10 lei



g. Taxa pentru deținerea sau utilizarea echipamentelor și utilajelor destinate obținerii de venit care folosesc infrastructura publică locală:

Nr. crt.	Echipeamente și utilaje	Nivel an 2017 lei/ echipament/ utilaj	Temei legal
1.	Autocositoare	50	Legea nr. 227/2015 Art.486 alin.2
2.	Autoexcavator (excavator pe autosasiu)	50	
3.	Autogreder sau autogreper	50	
4.	Buldozer pe pneuri	50	
5.	Compactor autopropulsat	50	
6.	Excavator cu racleți pentru săpat șanțuri, excavator cu rotor pentru săpat șanțuri sau excavator pe pneuri	50	
7.	Freză autopropulsată pentru canale sau pentru pământ stabilizat	50	
8.	Freză rutieră	50	
9.	Încărcător cu o cupă pe pneuri	50	
10.	Instalație autopropulsată de sortare-concasare	50	
11.	Macara cu greifer	50	
12.	Macara mobilă pe pneuri	50	
13.	Macara turn autopropulsată	50	
14.	Mașină autopropulsată pentru oricare din următoarele :	50	
-	lucrări de terasamente	50	
-	construcția și întreținerea drumurilor	50	
-	decoptarea îmbrăcăminții asfaltice la drumuri	50	
-	finisarea drumurilor	50	
-	forat	50	
-	turnarea asfaltului	50	
-	înlăturarea zăpezii	50	
15.	Șasiu autopropulsat cu ferăstrău pentru tăiat lemne	50	
16.	Tractor pe pneuri	50	
17.	Troliu autopropulsat	50	
18.	Utilaj multifuncțional pentru întreținerea drumurilor	50	
19.	Vehicul pentru pompieri pentru derularea furtunurilor de apă	50	
20.	Vehicul pentru măcinat și compactat deșeuri	50	
21.	Vehicul pentru tăiat și compactat deșeuri	50	
22.	Vehicul pentru marcarea drumurilor	50	
23.	Motoscutere	50	



ART. 9 Pentru nerespectarea prevederilor Codului Fiscal referitoare la taxele și impozitele locale se stabilesc următoarele amenzi:

Art. 493 alin (3)	Contravenția prevăzută la alin. (2) litera a)-depunerea cu întârziere a declarațiilor de impunere- se sancționează cu amenda de 70 lei
	Contravenția prevăzută la alin. (2) litera b)-nede punerea declarațiilor de impunere- se sancționează cu amenda de 300 lei

II. LIMITELE MINIME ȘI MAXIME ALE AMENZILOR ÎN CAZUL PERSOANELOR JURIDICE

Art. 294 alin (3),(4)	<i>În cazul persoanelor juridice, limitele minime și maxime ale amenzilor prevăzute la alin. (3) se majorează cu 300%, respectiv:</i>
	Contravenția prevăzută la alin. (2) litera a)-depunerea cu întârziere a declarațiilor de impunere- se sancționează cu amenda de 240 lei
	Contravenția prevăzută la alin. (2) litera b) – nede punerea declarațiilor de impunere-se sancționează cu amenda de 900 lei .

Conform art. 493,(8) din Legea 227/2015 „contravențiilor prevăzute în prezentul articol li se aplică dispozițiile O.G. nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002 cu modificările și completările ulterioare, inclusiv posibilitatea achitării pe loc sau în termen de cel mult 48 de ore de la data încheierii procesului-verbal ori, după caz, de la data comunicării acestuia, a jumătate din minimul amenzii”.



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]