

STUDIU DE PIATĂ PENTRU ANUL 2025

PRIVIND VALORILE MINIME CONSEMNAȚE
PENTRU PROPRIETĂȚILE IMOBILIARE SITUATE ÎN

JUDEȚUL BOTOȘANI

ÎNTOCMIT
ing. ȚURCANU IOAN
Expert tehnic judiciar
Evaluator autorizat ANEVAR

CUPRINS

1 FOAIE DE TITLU	pag. 1
2 CUPRINS	pag. 2
3 INTRODUCERE, GENERALITĂȚI, IPOTEZE	pag. 3
4 CICUMSCRIȚIA JUDECĂTOREASCĂ BOTOȘANI	pag. 23
MUNICIPIUL BOTOȘANI	pag. 25
MEDIUL RURAL 1	pag. 42
MEDIUL RURAL 2	pag. 44
MEDIUL RURAL 3	pag. 46
ORAȘUL BUCECEA	pag. 48
MEDIUL RURAL BUCECEA	pag. 54
ORAȘUL FLĂMÂNZI	pag. 56
MEDIUL RURAL FLĂMÂNZI	pag. 62
ORAȘUL ȘTEFĂNEȘTI	pag. 64
MEDIUL RURAL ȘTEFĂNEȘTI	pag. 70
2 CICUMSCRIȚIA JUDECĂTOREASCĂ DOROHOI	pag. 72
MUNICIPIUL DOROHOI	pag. 73
MEDIUL RURAL DOROHOI	pag. 88
3 CICUMSCRIȚIA JUDECĂTOREASCĂ DARABANI	pag. 90
ORAȘUL DARABANI	pag. 91
MEDIUL RURAL DARABANI	pag. 99
4 CICUMSCRIȚIA JUDECĂTOREASCĂ SĂVENI	pag. 101
ORAȘUL SĂVENI	pag. 102
MEDIUL RURAL SĂVENI	pag. 112

INTRODUCERE, GENERALITĂȚI, IPOTEZE

1. BENEFICIARUL LUCRĂRII

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

2. AUTORUL LUCRĂRII

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

3. OBIECTUL LUCRĂRII

“STUDIU DE PIAȚĂ” - privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul 2024 în județul Botoșani.

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

4. SCOPUL LUCRĂRII

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

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

Împozitul pe venitul din transferul unei proprietăți imobiliare, prevăzut la art. 111 alin. (1) și (3) din Codul fiscal se va calcula funcție de valoarea stabilită prin studiul de piață numai în cazuri excepționale, atunci când valoarea declarată în actul de transfer, este inferioară valorii minime stabilite în cuprinsul acestui studiu.

Se precizează că valorile prezentate în prezentul studiu, au fost estimate în condițiile de existență și funcționalitate a bunului imobil, prezentate la cap. 8 – ipoteze și condiții limitative.

5. BAZA LEGALA

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

6. METODOLOGIE

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

Definirea termenilor folosiți :

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

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

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

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

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

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

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

- Legea nr.114/1996 – Legea locuinței, republicată în dec. 1997;
- Metodologia pentru Evaluarea Clădirilor și Construcțiilor, aprobată cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.32/N/1995;
- Legea nr.18/1991 – Fond funciar, republicată în 1998;
- S.T.A.S. 4908-85 – Arii și volume convenționale;
- Decretul-Lege nr.61/1990;
- Cataloagele de reevaluare a clădirilor și construcțiilor speciale, ediția 1964 elaborate de Comisia Centrală pt. Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe;
- Decret nr. 93 din 16 aprilie 1977 privind prețurile de vânzare ale locuințelor din fondul locativ de stat
- Decret nr. 256 din 14 iulie 1984 privind îmbunătățirea regimului de construire a locuințelor și modificarea unor reglementări referitoare la stabilirea prețurilor limita ale locuințelor care se construiesc din fondurile statului, a prețurilor de contractare ale locuințelor proprietate personală și a prețurilor de vânzare ale locuințelor din fondul locativ de stat
- Legea 85 din 1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului
- Normativul P-135/1999, aprobat prin Ordin MLPAT, cuprinzând coeficienții de uzură fizică pentru clădiri și construcții speciale;
- Indicii de actualizare întocmiți de INCERC și aprobați prin Ordin MCTL, publicați în Buletinele de Expertiză Tehnică editate de Corpul Experților Tehnici din România.
- Evaluarea proprietății imobiliare – Appraisal Institute, ed. română 2011;
- Standarde de Evaluare a Bunurilor – ediția 2018;
- Inspekția proprietăților în scopul evaluării, ing. C. Șchiopu, Ed. IROVAL 2008;
- Ghid practic de evaluare imobiliară – Ed. Tribuna Economică;
- Colecția: Buletine Tehnice Documentare – EXPERTIZA TEHNICĂ, editate de Corpul Experților Tehnici din România – C.E.T.-R.
- H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, actualizat în data de 19.12.2023
- Legea nr. 351 din 6 iulie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități

7. STRUCTURA GENERALA A LUCRARIII

Lucrarea a fost structurată pe mai multe secțiuni și anume:

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

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

- arondarea unităților administrativ teritoriale la Judecătoriile din județul Botoșani;
- împărțirea pe zone de interes a localităților și arondarea străzilor pe fiecare zonă în parte;
- eșalonarea valorilor după tipul de proprietate și elementele caracteristice care influențează valoarea de tranzacționare;
- Destinațiile construcțiilor, conform Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordin al directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, potrivit Monitorului Oficial nr. 153/1 martie 2017:
 - **locuințe – CL;**
 - apartamente;
 - case unifamiliale
 - **construcții administrative și social-culturale – CAS;**
 - administrative
 - sedii pentru întreprinderi
 - sedii pentru instituții administrative, judiciare etc),
 - social-culturale
 - teatre,
 - case de cultura,
 - cinematografe,
 - școli,
 - biblioteci,
 - spitale, policlinici, sanatorii,
 - studiouri de radio și televiziune etc),
 - **construcții industriale și edilitare – CIE;**
 - spații comerciale
 - spații industriale și depozite
 - spații agroindustriale
 - **construcții-anexă – CA.**

În cadrul clădirilor cu destinație locuințe – CL – apartamente, vor fi incluse și apartamentele rezultate din apartamentarea unei case de locuit;

În cadrul clădirilor cu destinație comercială, au fost incluse magazine, cazinouri, pensiuni, restaurante, hoteluri, etc.

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

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

8. IPOTEZE ȘI CONDITII LIMITATIVE

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

- Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent odată cu trecerea timpului, iar variația lor în raport cu cursul monedei euro nu este liniară;
- Intrarea în posesia unei copii a acestui studiu, nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Destinația studiului de piață este limitată exclusiv scopului, respectiv: determinarea valorii minime tranzacționată în anul 2024, a dreptului deplin de proprietate asupra imobilului, așa cum este el la data evaluării și compararea lui cu valorile declarate de părțile implicate în tranzacțiile imobiliare, în vederea stabilirii valorii imobilului ca bază pentru calculul impozitului pe tranzacție și a taxelor notariale;
- Confidențialitatea datelor și informațiilor furnizate de beneficiar și a celor rezultate din procesarea acestora, concretizate în prezentul studiu de piață, este asigurată de evaluator, care nu își asumă nici o responsabilitate față de o terță parte, niciodată și în nici o circumstanță;
- Utilizarea prezentului studiu este permisă numai beneficiarilor săi, care pot permite accesul, limitat la consultarea acestuia, unor terțe părți față de care există interese ce nu îl privesc pe autor.
- Utilizarea prezentului studiu în alte scopuri decât cel pentru care a fost comandat și întocmit, cu altă destinație, în afara limitelor legale și fără acordul prealabil și în scris al evaluatorului, nu îl implică sub nici o formă pe aceasta din urmă și nu are acordul său.
- Referitor la utilizarea „ Studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare din județul Botoșani, valabil pentru anul 2025” pentru aplicarea legii nr. 255 din 14 dec.2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, autorul studiului, recomandă întocmirea unui raport de evaluare specific și detaliat pentru bunul imobil care va face obiectul legii nr. 255 din 14 Decembrie 2010.
- Autorul își rezervă drepturile asupra prezentului studiu, care nu poate fi referit, nu poate fi publicat și nici inclus, total sau parțial, în nici un document destinat publicității, fără acordul său scris și prealabil, cu specificarea formei și contextului în care ar urma să apară.
- Studiul de piață se realizează la nivel general al piețelor imobiliare specifice și se utilizează la nivel individual, respectiv pentru a compara valoarea declarată de părți a fi consemnată în actul de transfer al proprietății, cu valoarea minimă a proprietății echivalente din prezentul studiu;
- Având în vedere că prezentul studiu va reprezenta baza de lucru în anul 2025, Camera Notarilor Publici Suceava, a solicitat să fie prezentate valori minime pentru proprietăți imobiliare frecvent tranzacționate, din toate localitățile județului Botoșani, inclusiv pentru zonele/localitățile pentru care nu există nici o informație privind valorile minime consemnate pe piață. Solicitarea Camerei Notarilor Publici Suceava este de a se realiza un studiu care să corespundă nevoilor notarilor publici, utilizatori ai lucrării.
- În cazul proprietăților imobiliare pentru care nu există nici o informație privind valorile minime consemnate pe piață, valorile recomandate au fost preluate din

informațiile de piață disponibile referitoare la proprietăți de același tip, amplasate în localități cu atractivitate similară din aria geografică analizată, prin asimilare, ajustare, clasificare, ținând cont de următorii indicatori:

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

9. PIATA IMOBILIARA: Definiții și concepte de bază

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. EVOLUȚIA PIEȚEI IMOBILIARE

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

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

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

Ne aflăm la cca 15 ani de la prima criza imobiliară din România care a schimbat radical comportamentul participanților din piața imobiliară. Atunci, cumpărătorii erau preocupați de prețul și structura apartamentelor, aveau o încredere exagerată în promisiunile dezvoltatorilor imobiliari și nu luau în considerare potențialele riscuri ale proiectelor.

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

Cumpărătorul are 3 criterii pe baza cărora face alegerea:

- locația,
- reputația dezvoltatorului
- calitatea proiectului.

Locația ideală a unui proiect de succes ar trebui să asigure accesul facil la mijloace de transport și să ofere o soluție de trafic adecvată pentru mașini. Cu toate acestea, în aglomerația urbană, chiar și cu cele mai bune legături, proximitatea joacă un rol esențial. Având în vedere faptul că majoritatea clienților sunt la vârstă la care au sau urmează să aibă

copii, distanța față de grădinițe și școli este esențială. Mulți cumpărători preferă o locație în proximitatea acestora decât a serviciului.

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

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

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

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

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

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

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

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

11. ANALIZA CONCURENȚEI PE PIAȚA IMOBILIARĂ

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

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

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

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

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

- caracteristicile proprietăților
și
- comportamentul participanților pe piață.

Datorită acestor factori, piața imobiliară se distinge prin:

- asimetrii informaționale,
- prețuri rigide,
- fluctuații semnificative de lichiditate,
- lipsă de transparență
- ineficiență economică

Având în vedere cele menționate, lucrarea de față propune utilizarea unor valori minime ale proprietăților, valori rezultate în urma unui studiu al pieței imobiliare specifice în anul 2024, dar luând în calcul caracteristici de ordin general al acestora.

12. TERMENI UTILIZATI

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

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

- **Suprafața utilă**- este suma tuturor suprafețelor încăperilor. Ea cuprinde:

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

Nu se cuprind:

- suprafața logiilor și a balcoanelor,
- pragurile golurilor de uși, ale trecerilor cu deschideri până la 1,00 m,

- nișele de radiatoare,
- suprafețele ocupate de sobe și cazane de baie (câte 0,50 m² pentru fiecare sobă și cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe.

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

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

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

- **Aria desfășurată** – Ad : care în cazul clădirilor cu un singur nivel (parter) este suprafața orizontală a clădirii, măsurată imediat deasupra soclului, pe conturul exterior al obiectului. În cazul construcțiilor cu mai multe niveluri, aria desfășurată (Ad) este egală cu suma ariilor fiecărui nivel, măsurată pe conturul exterior la 1 m deasupra pardoselii nivelului respective;

- **Condominiu** -Imobilul format din teren cu una sau mai multe construcții, din care unele proprietăți sunt comune, iar restul sunt proprietăți individuale, pentru care se întocmesc o carte funciara colectivă și câte o carte funciara individuală pentru fiecare unitate individuală aflată în proprietate exclusivă, care poate fi reprezentată de locuințe și spații cu altă destinație, după caz.

- **Constituie condominiu**: un corp de clădire sau un tronson cu una sau mai multe scări din cadrul clădirii de locuit multietajate, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună;

- un ansamblu rezidențial format din locuințe individuale, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care există proprietăți comune și proprietăți individuale.

- **Unitate individuală**: unitate funcțională, componentă a unui condominiu, formată din una sau mai multe camere de locuit situate la același nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, având acces direct și intrare separată, și care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită, de regulă, de o singură gospodărie, pentru satisfacerea cerințelor de locuit. În cazul în care accesul la locuința individuală sau la condominiu nu se face direct dintr-un drum public, acesta se va asigura printr-o cale de acces sau servitute de trecere, menționate obligatoriu în actele juridice și înscrise în cartea funciara.

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

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

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

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

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

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

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

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

13. DOCUMENTATIE PRIVIND STABILIREA VALORILOR MINIME DE PE PIATA IMOBILIARA

Potrivit Noului Cod de Procedură Fiscală, lucrarea de față reprezintă un studiu de piață cu informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul 2024, în județul Botoșani.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Conform art. 1707 din Codul Civil:

(1) Vânzătorul garantează cumpărătorul contra oricăror vicii ascunse care fac bunul vândut impropriu întrebuințării la care este destinat sau care îi micșorează în asemenea măsură

întrebuințarea sau valoarea încât, dacă le-ar fi cunoscut, cumpărătorul nu ar fi cumpărat sau ar fi dat un preț mai mic.

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

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

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

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

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

Apartamentele pe baza carora s-au stabilit preturile minimale sunt apartamente in blocuri noi la stadiul de semifinisat sau finisat sau in blocuri vechi, cu 4 pana la 10 etaje, fara imbunatatiri, libere de sarcini, plata cu cash si cu nivel de depreciere a elementelor componente date de normativele tehnice.

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

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

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

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

Clădirile având caracter rezidențial s-au diferențiat astfel:

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

În această categorie intră și apartamentele din construcții case de tip duplex, case înșiruite, sau apartamentele care aparțin unor construcții vechi, apartamentate distinct.

- **Clădiri cu caracter rezidențial folosite ca locuință** - se regăsesc în intravilan, localizate pe cartiere, în care fiecare dintre clădiri are și o zonă de curte. Cartierele cu astfel de clădiri

sunt cartiere de tip rezidențial, iar în cadrul unei localități ele sunt situate în mai multe zone (centrală, mediană sau periferică).

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

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

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

În cadrul clădirilor cu destinație comercială, au fost incluse magazine, cazinouri, pensiuni, restaurante, hoteluri, etc.

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

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

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

Trăsăturile amplasamentului

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

Trăsăturile amplasamentului proprietății includ:

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

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

Din documentele cadastrale pot fi obținute informații precum:

- suprafața terenului;
- suprafața construită,
- suprafața utilă
- suprafața locuibilă;
- coordonatele planimetrice (X,Y) și altimetrice (cota) ale punctelor ce definesc limitele proprietății;

- orientarea parcelei de teren;
- vechimea constructiei;
- utilitati existente;
- dreptul de proprietate exercitat asupra proprietatii sau dezmembramintele dreptului de proprietate;
- tipul structurii acesteia si altele.

Cadastrul constituie un sistem prin care se asigura evidenta tuturor bunurilor imobiliare, fie ca acestea sunt terenuri libere sau terenuri construite, aflate pe teritoriul tarii, finalitatea constituind-o inscrierea lor in registrul de publicitate imobiliara(carte funciara). Legea care sta la baza acestui sistem este Legea cadastrului si publicitatii imobiliare nr 7/1996 cu completarile si modificarile ulterioare aparute de-a lungul timpului: OU 70/2001 si OU 41/2004 care au adus mici modificari , iar ultima dintre acestea , OU 64/2010, introduce modificari consistente.

Terenurile sunt clasificate conform art.2 L18/1991 in functie de destinatie, in cinci mari categorii, denumite si grupe de destinatii:

1. grupa terenurilor cu destinatie agricola, cuprinde;

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

2. grupa terenurilor cu destinatie forestiera, include:

- terenuri impadurite
- terenurile pentru cultura, productie sau administrare silvica
- terenuri destinate impaduririlor
- terenurile neproductive precum rape, ravene si altele- daca sunt incadrate in amenajarile silvice

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

4. grupa terenurilor aflate permanent sub ape, cuprinde.

- albiile minore(propriu-zise) ale cursurilor de ape
- cuvetele lacurilor(terenul ocupat de acesta) la nivelurile maxime de retentie

- fundul apelor maritime interioare si ale marii teritoriale (pana la 12 mile marine in largul marii- aproximativ 22.000 m)

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

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

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

14. IPOTEZE ȘI CONDIȚII DE INVESTIGARE

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

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

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

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

Valoarea de piață este definită de către SEV 100 – cadru general, astfel:

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

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

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

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

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

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

Valorile minime recomandate în prezentul studiu, nu conțin TVA.

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

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

În conformitate cu prevederile noului Cod Fiscal, valorile din prezentul studiu, reprezintă valori minimale ale tranzacțiilor în cursul anului 2024 și vor fi utilizate începând cu 01.01.2025.

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

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

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

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

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

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

Pornind de la ipoteza estimării valorilor de tranzacționare pentru locuințe, spații comerciale și terenuri ce nu au suferit îmbunătățiri sau amenajări deosebite se acceptă

condiția suplimentării valorii acestora cu sporul de valoare ce va fi evidențiat prin Raport de Expertiza Tehnica care să confirme în mod evident și justificat executarea lucrărilor mai sus amintite.

Conform dispozițiilor legale, pentru tranzacționarea imobilelor nefinalizate cât și a celor finalizate (clădiri puse în funcțiune în anul 2024 sau 2025), se recomandă estimarea valorii acestora printr-o expertiză imobiliară.

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

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

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

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

Având în vedere tipul demersului pe care m-am angajat să-l realizez potrivit cererii clientului, potrivit numărului mare de proprietăți și caracterului statistic al lucrării, **forma prezentului studiu, nu este în concordanță cu prevederile standardelor de evaluare adoptate de Asociația Natională a Evaluatorilor din România.**

15. PROCEDURA DE CALCUL. LEGENDA

Pentru blocurile de locuințe, prețurile sunt estimate în lei/mp x suprafața utilă.

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

Valorile minimale au fost determinate pentru patru subperioade:

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

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

Terasele acoperite (poduri) sau terasele necompartimentate, se vor evalua la prețul minim unitar este 249 lei/mp terasă, (50 euro, la un curs de 4,9717 lei/euro, din 09.12.2024). Aceste terase constituie părți ale condominiului.

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

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

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

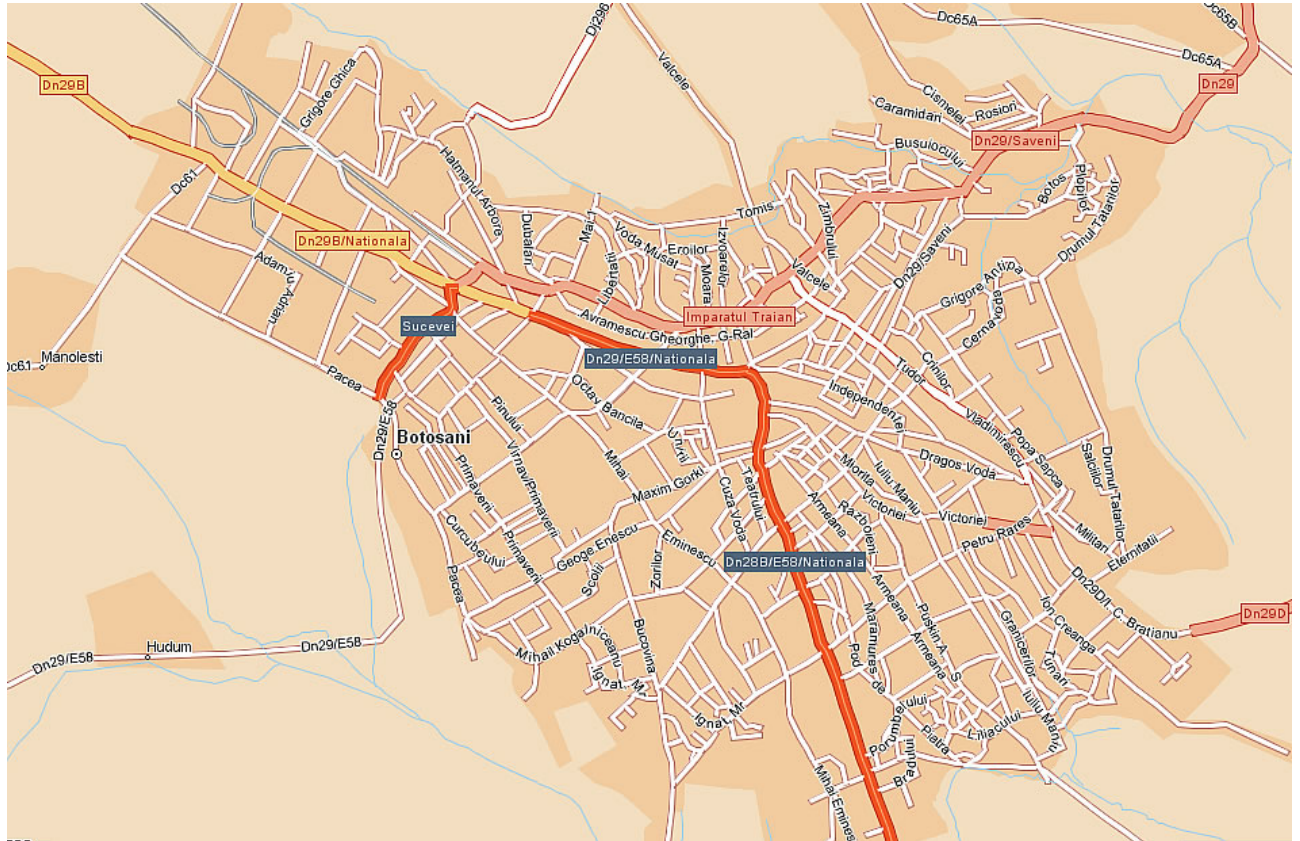
Pentru mansardele construite pe terasele blocurilor de locuințe s-a estimat o valoare de tranzacționare cu 20% mai mică decât apartamentul pe care este amplasată, la un grad superior de utilare și finisare. **In localitatile unde nu sunt mansarde nu se vor lua in considerare valorile din tabel.**

Lucrarea conține valori exprimate pentru:

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

Estimarea prețurilor minime de tranzacție s-a facut la un curs de 4,9717 lei/euro, din 09.12.2024.

CICUMSCRIPTIA BOTOȘANI



LOCALITĂȚILE
care fac parte din circumscripția
JUDECĂTORIEI BOTOȘANI

potrivit Hotărârii Guvernului Râmâniei nr. 1.217 din 29 noiembrie 2023

Municipii

1 Botoșani

Orașe

1 Bucecea

2 Flămânzi

3 Ștefănești

Comune

1 Albești

2 Bălușeni

3 Blândești

4 Călărași

5 Copălău

6 Corni

7 Coșula

8 Cristești

9 Costești

10 Durnești

11 Frumușica

12 Gorbănești

13 Hlipiceni

14 Lunca

15 Mihai Eminescu

16 Nicșeni

17 Prăjeni

18 Răchiți

19 Răuseni

20 Roma

21 Românești

22 Santa Mare

23 Stăuveni

24 Sulița

25 Todireni

26 Trușești

27 Tudora

28 Unțeni

29 Vlădeni

30 Vorona

BOTOȘANI – ANEXE STRĂZI

Anexa 3

La HCL 107 din 30.04.2020

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

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

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

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

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

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

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

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

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



BOTOȘANI

APARTAMENTE				
<i>ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV</i>				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTEREDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.502	3.689	3.063
	suprafața utilă > 50 mp	3.328	3.502	2.985
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.328	3.502	2.985
	suprafața utilă > 50 mp	3.157	3.328	2.797
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.985	3.157	2.626
	suprafața utilă > 50 mp	2.797	2.985	2.455
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.797	2.985	2.455
	suprafața utilă > 50 mp	2.626	2.797	2.189

APARTAMENTE				
<i>ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 - 2015</i>				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTEREDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.613	5.032	4.193
	suprafața utilă > 50 mp	4.193	4.613	3.775
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.193	4.613	3.775
	suprafața utilă > 50 mp	3.775	4.193	3.355
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.699	4.029	3.280
	suprafața utilă > 50 mp	3.534	3.775	3.190
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.534	3.775	3.190
	suprafața utilă > 50 mp	3.190	3.534	2.936



BOTOȘANI

APARTAMENTE					
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - 2020					
ZONA	CONFORT	ETAJ			
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ	
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP					
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	5.074	5.535	4.613	4.613
	suprafața utilă > 50 mp	4.613	5.074	4.152	
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.613	5.074	4.152	4.613
	suprafața utilă > 50 mp	4.152	4.613	3.690	
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.070	4.432	3.608	4.070
	suprafața utilă > 50 mp	3.888	4.152	3.509	
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.888	4.152	3.509	3.888
	suprafața utilă > 50 mp	3.509	3.888	3.230	

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2020							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisat	semifinisat	finisat	semifinisat	finisat	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	5.495	4.710	5.995	5.210	4.995	4.211
	suprafața utilă > 50 mp	4.995	4.211	5.495	4.710	4.495	3.694
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.995	4.211	5.495	4.710	4.495	3.694
	suprafața utilă > 50 mp	4.495	3.694	4.995	4.211	3.996	3.407
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.406	3.605	4.800	3.996	3.907	3.407
	suprafața utilă > 50 mp	4.211	3.407	4.495	3.694	3.800	3.194
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.211	3.407	4.495	3.694	3.800	3.194
	suprafața utilă > 50 mp	3.800	3.194	4.211	3.605	3.497	2.997

NOTĂ :

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (249 lei/mp terasă, la un curs de 4,9717 lei/euro, din 09.12.2024)



BOTOȘANI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E	
A	2.686	3.403	1.612	895	2.329	3.046	1.432	716
B	2.329	3.046	1.432	716	1.970	2.686	1.253	537
C	1.970	2.686	1.253	537	1.612	2.329	1.074	358
D	1.612	2.329	1.074	358	1.253	1.970	895	179

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 -2015								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E	
A	3.762	4.479	2.329	1.612	3.403	4.119	2.149	1.432
B	3.403	4.119	2.149	1.432	3.046	3.762	1.970	1.253
C	3.046	3.762	1.970	1.253	2.686	3.403	1.792	1.074
D	2.686	3.403	1.792	1.074	2.329	3.046	1.612	895



BOTOȘANI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - 2020								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
	COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E	
A	4.551	5.418	2.817	1.951	4.118	4.985	2.601	1.734
B	4.118	4.985	2.601	1.734	3.684	4.551	2.383	1.518
C	3.684	4.551	2.383	1.518	3.251	4.118	2.167	1.300
D	3.251	4.118	2.167	1.300	2.817	3.684	1.951	1.084

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2020								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
	COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E	
A	4.779	5.689	2.958	2.048	4.323	5.234	2.730	1.820
B	4.323	5.234	2.730	1.820	3.869	4.779	2.504	1.593
C	3.869	4.779	2.504	1.593	3.413	4.323	2.275	1.366
D	3.413	4.323	2.275	1.366	2.958	3.869	2.048	1.137

NOTĂ

1. pentru lipsa unor categorii de instalații funcționale și utilități, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată, după cum urmează :
 - ▶ instalații electrice 3%
 - ▶ instalații sanitare 6%
 - ▶ instalații de încălzire 7%
2. în cadrul clădirilor cu destinație comercială, au fost incluse magazine, cazinouri, pensiuni, restaurante, hoteluri, etc.



BOTOȘANI

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	364	290	183	110
1970 -1990	546	472	364	183
1991 - 2000	725	655	546	219
2001 - 2010	1440	1040	879	364
2011 - 2015	2107	1466	1284	611
2016 - 2020	2319	1613	1413	672
2021 - 2024	2551	1775	1553	739

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	110	89	72	36
1970 -1990	146	123	110	72
1991 - 2000	219	146	146	110
2001 - 2010	507	219	183	146
2011 - 2015	760	305	267	229
2016 -2020	839	335	293	252
2021 - 2024	923	369	323	277



BOTOȘANI

ZONA	GARAJE	PARCARE SUBTERANĂ	PARCARE ACOPERITĂ
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)		
A	16.695	14.769	8.711
B	13.063	12.554	6.532
C	10.888	10.337	4.355
D	9.434	8.861	2.904

NOTĂ :

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$ apartament
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (249 lei/mp terasă, la un curs de 4,9717 lei/euro, din 09.12.2024)



BOTOȘANI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
<i>LEI/MP</i>			
ZONA	SUPRAFAȚA		
	S ≤ 300 mp	300 mp < S ≤ 700 mp	S > 700 mp
A	480	383	288
B	335	240	193
C	240	193	95
D	144	95	76

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
<i>LEI/MP</i>				
CATEGORIA	Z O N A			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	95,00	86,00	75,00	54,00
Teren livadă / teren vie	43,00	32,00	26,00	21,00
Teren pășune / fâneață	21,00	17,00	11,00	6,00
Teren neproductiv	17,00	11,00	6,00	2,00
Teren pădure / lizieră	21,00	17,00	11,00	6,00
Bălți / iazuri	11,00	8,00	6,00	4,00

TEREN EXTRAVILAN	
<i>LEI/MP</i>	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	17,40
Teren arabil / livadă / vie	6,90
Teren pășune / fâneață	2,60
Teren neproductiv	1,30
Teren pădure / lizieră	2,60
Bălți / iazuri	1,70



BOTOȘANI

MEDIUL RURAL 1

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

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	153	114	91	75
1970 - 1990	227	190	153	114
1991 - 2000	303	227	190	153
2001 - 2010	752	417	333	190
2011 - 2015	1242	574	479	278
2016 - 2020	1368	633	526	306
2021 - 2024	1505	695	579	336

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	85	56	44	29
1970 - 1990	106	85	69	34
1991 - 2000	140	106	85	44
2001 - 2010	384	140	106	56
2011 - 2015	438	184	146	73
2016 - 2020	484	202	161	80
2021 - 2024	533	223	177	88



BOTOȘANI

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd					
destinație	construite :				
	înainte de anul 2000	2001 -2015	2016 - 2020	2021 - 2024	
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	552	815	984	1.083	
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	880	1.141	1.380	1.518
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	260	422	512	564
	AGROINDUSTRIALE	99	260	313	345

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE lei/mp	CATEGORII	VALOARE lei/mp
curți construcții	39,90	arabil	2,40
arabil / grădină	15,80	livadă / vie	3,10
livadă / vie	15,80	pășune / fâneată	2,40
pășune / fâneată	3,10	neproductiv	1,30
neproductiv	2,40	pădure / lizieră	3,10
pădure / lizieră	4,80	bălți / iazuri	1,80
bălți / iazuri	3,10	curți construcții	4,80

MEDIUL RURAL 1			
(piața specifică pentru localitățile : CURTEȘTI, ORĂȘENI DEAL, ORĂȘENI VALE, HUDUM, MĂNĂȘTIREA DOAMNEI, RĂCHIȚI, IPOTEȘTI, CĂTĂMĂRĂȘTI DEAL, CĂTĂMĂRĂȘTI VALE, STÂNCEȘTI, CUCORĂNI)			
APARTAMENTE			
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
suprafața utilă ≤ 50 mp	1.086	1.268	905
suprafața utilă > 50 mp	905	1.086	724
garaje	5.081 lei / buc		



BOTOȘANI

MEDIUL RURAL 2

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

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	153	114	91	75
1970 -1990	227	190	153	114
1991 - 2000	303	227	190	153
2001 - 2010	752	417	333	190
2011 - 2015	1242	574	479	278
2016 - 2020	1368	633	526	306
2021 - 2024	1505	695	579	336

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	85	56	44	29
1970 -1990	106	85	69	34
1991 - 2000	140	106	85	44
2001 - 2010	384	140	106	56
2011 - 2015	438	184	146	73
2016 - 2020	484	202	161	80
2021 - 2024	533	223	177	88

NOTĂ :

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



BOTOȘANI

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd					
destinație	construite :				
	înainte de anul 2000	2001 -2015	2016 - 2020	2021 - 2024	
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	552	815	940	1.034	
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	880	1.141	1.316	1.448
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	260	422	487	537
	AGROINDUSTRIALE	100	261	300	331

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE lei/mp	CATEGORII	VALOARE lei/mp
curți construcții	24,40	arabil	1,50
arabil / grădină	10,70	livadă / vie	2,10
livadă / vie	5,30	pășune / fâneată	1,50
pășune / fâneată	1,90	neproductiv	0,80
neproductiv	1,40	pădure / lizieră	1,70
pădure / lizieră	3,00	bălți / iazuri	0,90
bălți / iazuri	1,90	curți construcții	3,10

MEDIUL RURAL 2			
(piața specifică pentru localitățile : BĂLUȘENI, ROMA, CRISTEȘTI, TRUȘEȘTI)			
APARTAMENTE			
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
suprafața utilă ≤ 50 mp	996	1.162	829
suprafața utilă > 50 mp	829	996	663
garaje	4.234 lei / buc		



BOTOȘANI

MEDIUL RURAL 3

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

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	114	153	114	62
1970 -1990	190	227	153	91
1991 - 2000	227	303	227	136
2001 - 2010	585	501	333	190
2011 - 2015	1052	667	478	239
2016 - 2020	1156	735	526	263
2021 - 2024	1272	809	579	290

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	69	44	34	21
1970 -1990	84	69	56	26
1991 - 2000	125	84	69	34
2001 - 2010	348	106	84	44
2011 - 2015	431	157	118	63
2016 - 2020	442	162	122	64
2021 - 2023	487	178	134	70



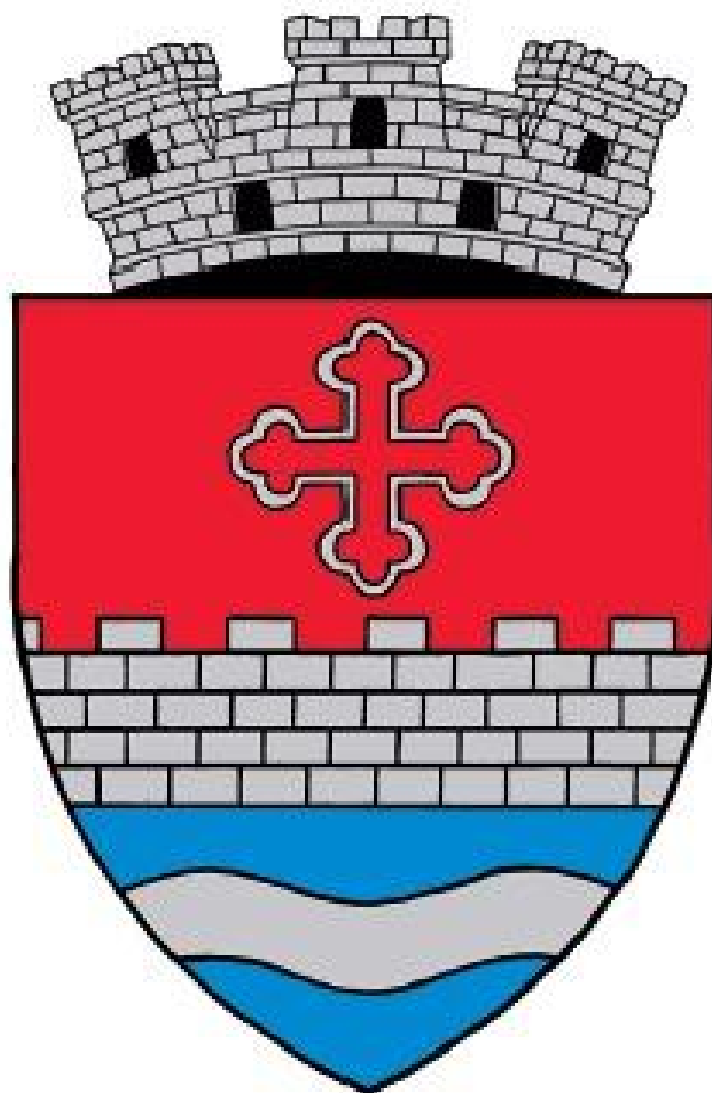
BOTOȘANI

SPAȚII CU DESTINAȚII - lei / mp Acd				
destinație	construite :			
	înainte de anul 2000	2001 - 2015	2016 - 2020	2021 - 2024
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	422	586	676	745
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	586	912	1.054
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	229	390	450
	AGROINDUSTRIALE	65	229	263

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	10,90	arabil	1,40
arabil / grădină	5,60	livadă / vie	1,80
livadă / vie	2,80	pășune / fâneată	1,10
pășune / fâneată	1,50	neproductiv	1,00
neproductiv	1,20	pădure / lizieră	1,40
pădure / lizieră	2,80	bălți / iazuri	1,00
bălți / iazuri	1,50	curți construcții	2,90

MEDIUL RURAL 3			
(EXCEPȚIE localitățile : CURTEȘTI, ORĂȘENI DEAL, ORĂȘENI VALE, HUDUM, MĂNĂSTIREA DOAMNEI, RĂCHIȚI, IPOTEȘTI, CĂTĂMĂRĂȘTI, STÂNCEȘTI, CUCORĂNI, BĂLUȘENI, ROMA, CRISTEȘTI, TRUȘEȘTI)			
APARTAMENTE			
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
suprafața utilă ≤ 50 mp	869	1.043	695
suprafața utilă > 50 mp	695	869	522
garaje	2.420 lei/buc		

ORAȘUL BUCECEA





BUCECEA

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.183	1.381	986
	suprafața utilă > 50 mp	986	1.183	789

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2000							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN EULEI / MP							
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.301	1.172	1.519	1.366	1.085	976
	suprafața utilă > 50 mp	1.183	1.065	1.421	1.278	946	851

NOTĂ :

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (249 lei/mp terasă, la un curs de 4,9717 lei/euro, din 09.12.2024)



BUCECEA

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
<i>CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV</i>								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	
ORICE ZONĂ	663	1.055	312	118	602	959	284	107

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
<i>CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 -2015</i>								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	
ORICE ZONĂ	729	1.160	343	130	663	1.055	312	118



BUCECEA

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - 2020								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	
ORICE ZONĂ	842	1.340	397	150	765	1.218	361	136

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE DUPA ANUL 2020								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	
ORICE ZONĂ	926	1.474	436	165	842	1.340	397	150

NOTĂ

1. pentru lipsa unor categorii de instalații funcționale și utilități, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată, după cum urmează :
 - ▶ instalații electrice 3%
 - ▶ instalații sanitare 6%
 - ▶ instalații de încălzire 7%
2. în cadrul clădirilor cu destinație comercială, au fost incluse magazine, cazinouri, pensiuni, restaurante, hoteluri, etc.



BUCECEA

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	167	127	100	83
1970 -1990	252	209	167	127
1991 - 2000	333	252	209	167
2001 - 2010	826	461	366	209
2011 - 2015	1490	689	573	332
2016 - 2020	1638	758	630	365
2021 - 2024	1801	833	693	403

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	92	62	47	31
1970 -1990	116	92	77	37
1991 - 2000	153	116	92	47
2001 - 2010	420	153	116	62
2011 - 2015	527	221	175	88
2016 - 2020	635	265	211	107
2021 - 2024	698	293	232	118



BUCECEA

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			<i>LEI/MP</i>
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300$ mp	$300 \text{ mp} < S \leq 700$ mp	$S > 700$ mp
A	42	36	34
B	36	34	31
C	34	31	26
D	31	26	24

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
				<i>LEI/MP</i>
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	17,20	15,60	14,10	12,40
Teren livadă / teren vie	9,40	7,80	7,80	7,80
Teren pășune / fâneață	4,60	4,60	4,60	4,60
Teren neproductiv	1,50	1,50	1,50	1,50
Teren pădure / lizieră	3,10	3,10	3,10	3,10
Bălți / iazuri	3,10	3,10	3,10	3,10

TEREN EXTRAVILAN	
<i>LEI/MP</i>	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	2,30
Teren arabil / livadă / vie	3,00
Teren pășune / fâneață	2,30
Teren neproductiv	1,30
Teren pădure / lizieră	3,00
Bălți / iazuri	1,70



BUCECEA

MEDIUL RURAL

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	106	85	69	34
1970 -1990	140	106	106	69
1991 - 2000	209	140	140	106
2001 - 2010	535	229	191	140
2011 - 2015	965	349	264	184
2016 - 2020	1061	384	290	202
2021 - 2024	1167	423	319	223

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	69	44	34	19
1970 -1990	85	69	56	29
1991 - 2000	123	86	69	34
2001 - 2010	348	106	85	44
2011 - 2015	403	146	110	59
2016 - 2020	442	161	122	64
2021 - 2024	487	177	134	70



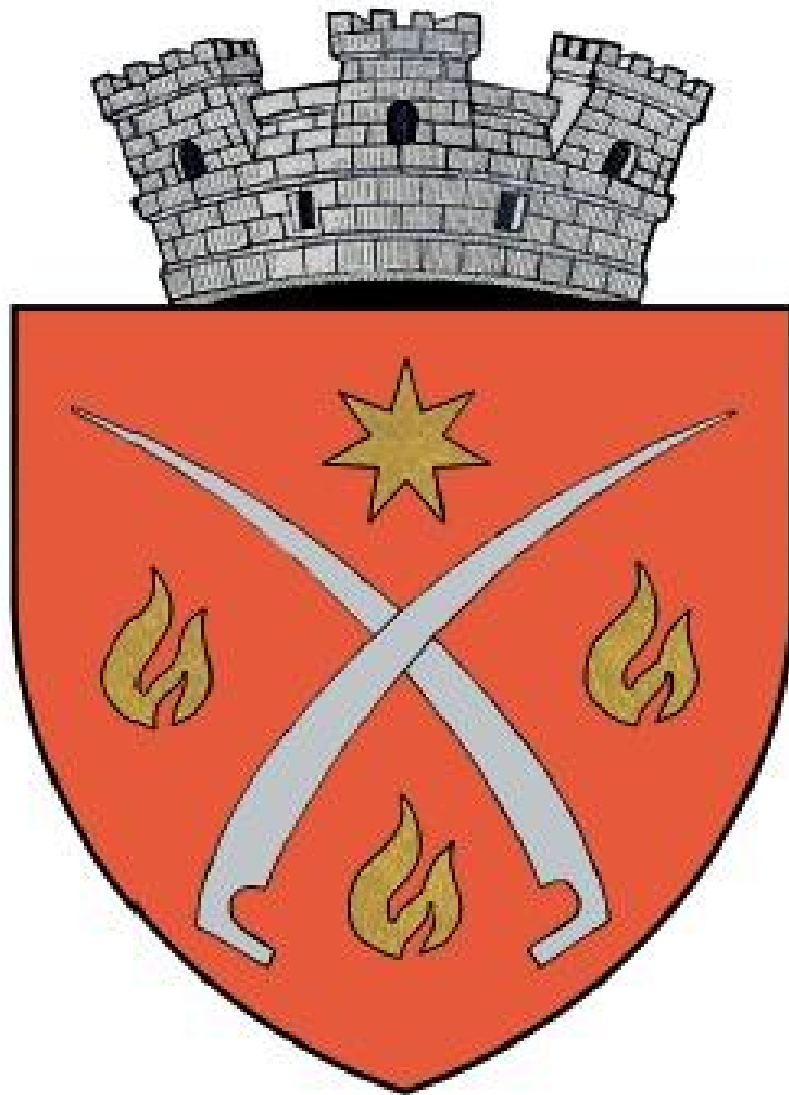
BUCECEA

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd				
destinație	construite :			
	înainte de anul 2000	2001 -2015	2016 - 2020	2021 - 2024
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	489	649	751	826
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	649	977	1.129
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	326	489	564
	AGROINDUSTRIALE	164	326	377

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	8,50	arabil	1,40
arabil / grădină	4,10	livadă / vie	1,90
livadă / vie	2,20	pășune / fâneată	1,10
pășune / fâneată	1,50	neproductiv	1,00
neproductiv	1,30	pădure / lizieră	1,90
pădure / lizieră	2,40	bălți / iazuri	1,00
bălți / iazuri	1,30	curți construcții	2,90

MEDIUL RURAL			
APARTAMENTE			
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
suprafața utilă ≤ 50 mp	656	728	584
suprafața utilă > 50 mp	584	656	509

ORAȘUL FLĂMÂNZI





FLĂMÂNZI

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.194	1.394	995
	suprafața utilă > 50 mp	995	1.194	796

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2000							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN EULEI / MP							
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.314	1.182	1.535	1.380	1.094	984
	suprafața utilă > 50 mp	1.194	1.074	1.433	1.290	955	860

NOTĂ

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (249 lei/mp terasă, la un curs de 4,9702 lei/euro, din 23.12.2023)



FLĂMÂNZI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
<i>CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV</i>								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRI ALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRI ALE	
ORICE ZONĂ	609	968	287	108	553	880	261	98

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
<i>CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 -2015</i>								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>							
	ADMINISTRATIV E ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIV E ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUST RIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUST RIALE	
ORICE ZONĂ	669	1.065	315	119	609	968	287	108



FLĂMÂNZI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
<i>CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - prezent</i>								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	<i>INDUSTRIALE ȘI EDILITARE</i>			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	<i>INDUSTRIALE ȘI EDILITARE</i>		
		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E
ORICE ZONĂ	736	1.172	347	131	669	1.065	315	119

NOTĂ

1. pentru lipsa unor categorii de instalații funcționale și utilități, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată, după cum urmează :
 - ▶ instalații electrice 3%
 - ▶ instalații sanitare 6%
 - ▶ instalații de încălzire 7%
2. în cadrul clădirilor cu destinație comercială, au fost incluse magazine, cazinouri, pensiuni, restaurante, hoteluri, etc.



FLĂMÂNZI

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	167	127	100	83
1970 -1990	252	209	167	127
1991 - 2000	333	252	209	167
2001 - 2010	826	461	366	209
2011 - 2015	1368	633	526	306
2016 - 2020	1504	695	579	336
2021 - 2024	1655	765	636	370

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	92	62	47	31
1970 -1990	116	92	77	37
1991 - 2000	153	116	92	47
2001 - 2010	420	153	116	62
2011 - 2015	484	202	161	80
2016 - 2020	582	244	194	98
2021 - 2024	641	268	213	108



FLĂMÂNZI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			<i>LEI/MP</i>
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300$ mp	$300 \text{ mp} < S \leq 700$ mp	$S > 700$ mp
A	42	37	35
B	37	35	31
C	35	31	26
D	31	26	24

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
				<i>LEI/MP</i>
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	17,20	15,60	14,10	12,40
Teren livadă / teren vie	9,40	7,80	7,80	7,80
Teren pășune / fâneață	4,70	4,70	4,70	4,70
Teren neproductiv	1,50	1,50	1,50	1,50
Teren pădure / lizieră	3,10	3,10	3,10	3,10
Bălți / iazuri	3,10	3,10	3,10	3,10

TEREN EXTRAVILAN	
<i>LEI/MP</i>	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	2,20
Teren arabil / livadă / vie	2,80
Teren pășune / fâneață	2,20
Teren neproductiv	1,20
Teren pădure / lizieră	2,80
Bălți / iazuri	1,60



FLĂMÂNZI

MEDIUL RURAL

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	106	85	69	34
1970 -1990	140	106	106	69
1991 - 2000	209	140	140	106
2001 - 2010	535	229	191	140
2011 - 2015	965	349	264	184
2016 - 2020	1061	384	290	202
2021 - 2024	1167	423	319	223

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	69	44	34	19
1970 -1990	85	69	56	29
1991 - 2000	123	86	69	34
2001 - 2010	348	106	85	44
2011 - 2015	403	146	110	59
2016 - 2020	442	161	122	64
2021 - 2024	487	177	134	70



FLĂMÂNZI

MEDIUL RURAL					
SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd					
destinație	construite :				
	<i>înainte de anul 2000</i>	<i>2001 -2015</i>	<i>2016 - 2020</i>	<i>2021 - 2024</i>	
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	489	649	751	826	
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	649	977	1.129	1.243
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	326	489	564	620
	AGROINDUSTRIALE	164	326	377	414

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE lei/mp	CATEGORII	VALOARE lei/mp
curți construcții	9,20	arabil	1,50
arabil / grădină	4,50	livadă / vie	2,10
livadă / vie	2,40	pășune / fâneață	1,20
pășune / fâneață	1,70	neproductiv	1,10
neproductiv	1,40	pădure / lizieră	2,10
pădure / lizieră	2,60	bălți / iazuri	1,10
bălți / iazuri	1,40	curți construcții	3,10

MEDIUL RURAL			
APARTAMENTE			
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
suprafața utilă ≤ 50 mp	656	728	584
suprafața utilă > 50 mp	584	656	509

ȘTEFĂNEȘTI





ȘTEFĂNEȘTI

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.194	1.394	995
	suprafața utilă > 50 mp	995	1.194	796

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2000							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN EULEI / MP							
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.314	1.535	1.094	1.314	1.535	1.094
	suprafața utilă > 50 mp	1.194	1.433	955	1.194	1.433	955

NOTĂ

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (249 lei/mp terasă, la un curs de 4,9717 lei/euro, din 09.12.2023)



ȘTEFĂNEȘTI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	
ORICE ZONĂ	608	968	287	108	552	880	261	99

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 -2015								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	
ORICE ZONĂ	669	1.064	314	118	608	968	287	108



ȘTEFĂNEȘTI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - 2023								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E	
ORICE ZONĂ	810	1.288	381	144	737	1.171	347	131

NOTĂ

1. pentru lipsa unor categorii de instalații funcționale și utilități, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată, după cum urmează :
 - ▶ instalații electrice 3%
 - ▶ instalații sanitare 6%
 - ▶ instalații de încălzire 7%
2. în cadrul clădirilor cu destinație comercială, au fost incluse magazine, cazinouri, pensiuni, restaurante, hoteluri, etc.



ȘTEFĂNEȘTI

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	167	127	100	83
1970 -1990	252	209	167	127
1991 - 2000	333	252	209	167
2001 - 2010	826	461	366	209
2011 - 2015	1368	633	526	306
2016 - 2020	1504	695	579	336
2021 - 2024	1655	765	636	370

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	92	62	47	31
1970 -1990	116	92	77	37
1991 - 2000	153	116	92	47
2001 - 2010	420	153	116	62
2011 - 2015	484	202	161	80
2016 - 2020	588	246	196	98
2021 - 2024	647	271	216	108



ȘTEFĂNEȘTI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			<i>LEI/MP</i>
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300$ mp	$300 \text{ mp} < S \leq 700$ mp	$S > 700$ mp
A	42	37	35
B	37	35	31
C	35	31	26
D	31	26	24

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
				<i>LEI/MP</i>
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	17,20	15,60	14,10	12,40
Teren livadă / teren vie	9,40	7,80	7,80	7,80
Teren pășune / fâneață	4,70	4,70	4,70	4,70
Teren neproductiv	1,50	1,50	1,50	1,50
Teren pădure / lizieră	3,10	3,10	3,10	3,10
Bălți / iazuri	3,10	3,10	3,10	3,10

TEREN EXTRAVILAN	
<i>LEI/MP</i>	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	2,30
Teren arabil / livadă / vie	3,00
Teren pășune / fâneață	2,30
Teren neproductiv	1,30
Teren pădure / lizieră	3,00
Bălți / iazuri	1,70



ȘTEFĂNEȘTI

MEDIUL RURAL

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	106	85	69	34
1970 -1990	140	106	106	69
1991 - 2000	209	140	140	106
2001 - 2010	535	229	191	140
2011 - 2015	965	349	264	184
2016 - 2020	1061	384	290	202
2021 - 2024	1167	423	319	223

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	69	44	34	19
1970 -1990	85	69	56	29
1991 - 2000	123	86	69	34
2001 - 2010	348	106	85	44
2011 - 2015	403	146	110	59
2016 - 2020	442	161	122	64
2021 - 2021	487	177	134	70



ȘTEFĂNEȘTI

MEDIUL RURAL					
SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd					
destinație	construite :				
	<i>înainte de anul 2000</i>	<i>2001 -2015</i>	<i>2016 - 2020</i>	<i>2021 - 2024</i>	
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	489	649	751	826	
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	649	977	1.129	1.243
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	326	489	564	620
	AGROINDUSTRIALE	164	326	377	415

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	9,20	arabil	1,50
arabil / grădină	4,50	livadă / vie	2,10
livadă / vie	2,40	pășune / fâneață	1,20
pășune / fâneață	1,70	neproductiv	1,10
neproductiv	1,40	pădure / lizieră	2,10
pădure / lizieră	2,60	bălți / iazuri	1,10
bălți / iazuri	1,40	curți construcții	3,10

MEDIUL RURAL			
<i>APARTAMENTE</i>			
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
suprafața utilă ≤ 50 mp	729	808	648
suprafața utilă > 50 mp	648	729	566

DOROHOI

LOCALITĂȚILE care fac parte din circumscripția

JUDECĂTORIA DOROHOI

potrivit Hotărârii Guvernului Rămâniei nr. 1.217 din 29
noiembrie 2023
privind stabilirea localităților care fac parte din circumscripțiile
judecătoriale și parchetelor de pe lângă acestea

Municipii

1 Dorohoi

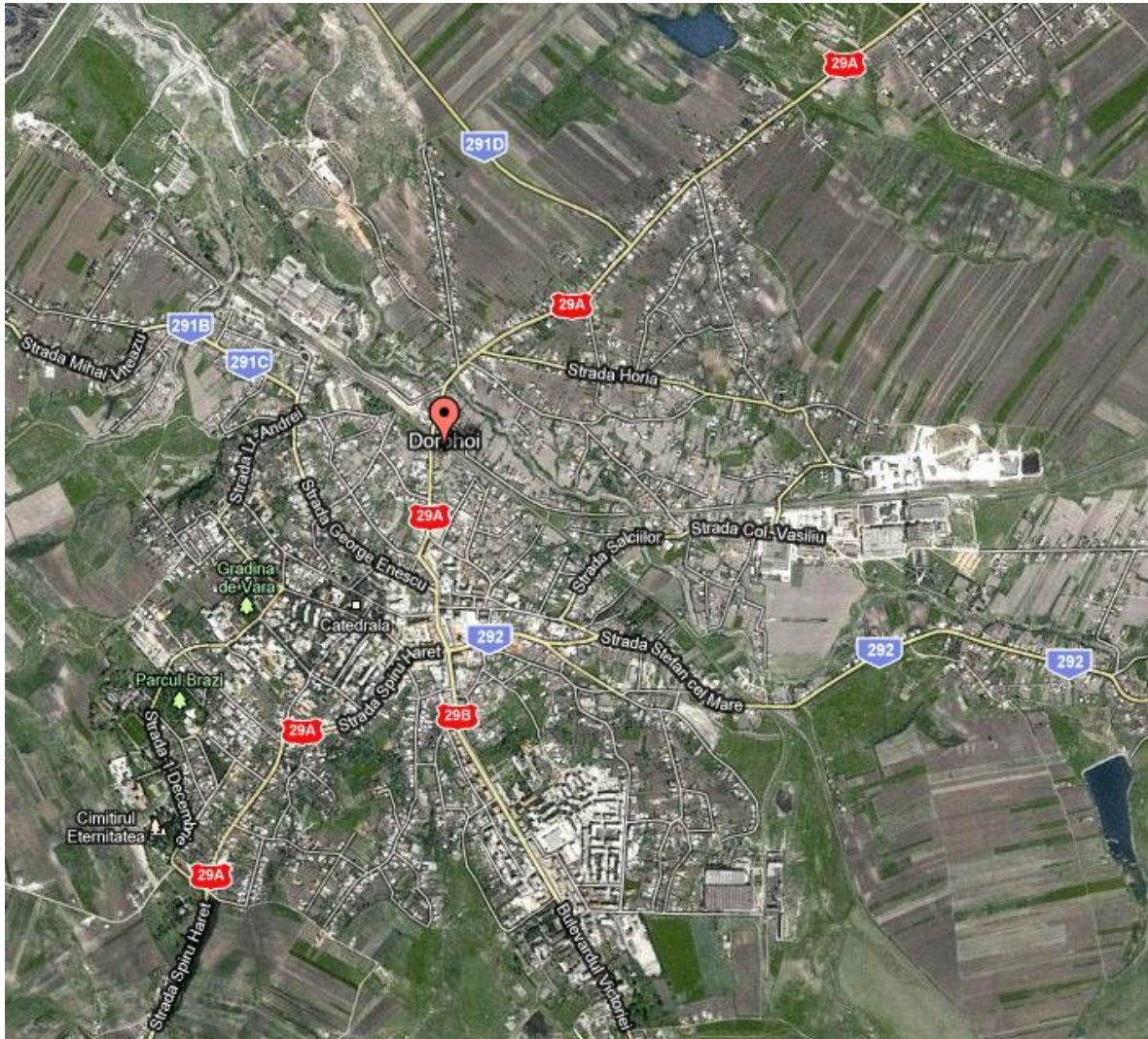
Orașe

-

Comune

2 Broscăuți
3 Cândești
4 Cordăreni
5 Corlăteni
6 Cristinești
7 Dersca
8 Dimăcheni
9 George Enescu
10 Hilișeu Horia
11 Ibănești
12 Leorda
13 Lozna
14 Mihăileni
15 Pomârla
16 Șendriceni
17 Văculești
18 Vârfu Câmpului

DOROHOI



DOROHOI – ANEXE STRĂZI

ANEXA 3
la HCL 310 din 28.12.2022

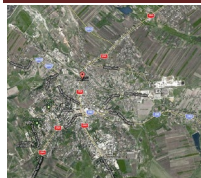
Nr. crt	DENUMIRE STRADĂ / ALEE / BULEVARD / FUNDĂTURĂ / LOCALITATE COMPONENTĂ	Z O N A			
		A	B	C	D
1	Albina				D
2	Aleea Amurgului	A			
3	Aleea Berzei	A			
4	Aleea Bujorului			C	
5	Aleea Caisului	A			
6	Aleea Castanilor			C	
7	Aleea Cristalului	A			
8	Aleea Criva	A			
9	Aleea Dumbrava	A			
10	Aleea Ghiocelului	A			
11	Aleea Iasomieii	A			
12	Aleea Marului	A			
13	Aleea Narciselor	A			
14	Aleea Orizont	A			
15	Aleea Pacii	A			
16	Aleea Perlei	A			
17	Aleea Pinului	A			
18	Aleea Prieteniei	A			
19	Aleea Primaverii	A			
20	Aleea Puntii				D
21	Aleea Teilor			C	
22	Aleea Visinului	A			
23	Aleea Victoria	blocuri	case		
24	Aleea Scurta				D
25	Aleea Socului				D
26	Aleea Stejarului		C		
27	Alexandru Cucuta				D
28	A.I.Cuza	A			
29	Alexandru Sahia	A			
30	Alexandru cel Bun				D
31	Alexandru Vlahuta				D
32	Amicitiei	A			
33	Aprodul Arbore	nr. 1-7; nr. 2		nr. 4-final; nr. 9 - final	

34	Aprodul Purice				D
35	Apostol Ioan			C	
36	Ardeal				D
37	Aurel Vlaicu			C	
38	Aurora			C	
39	Avantului		B		
40	Banat			C	
41	Biruintei		B		
42	Brazi		2 și 2A	C	
43	B-dul Victoriei	nr. 2-108;120-120A;1-39;75	nr. 110-116; 120bis(UM Jandarmi); 120B(sala polivalentă);112(liceul Regina Maria)	nr. 118-capăt	
44	Calea Plevnei	blocuri; case nr. 14-final; nr. 15-final	case nr. 2-12B; nr.1-13B		
45	Cpt. Radulescu				D
46	Calcântaur			C	
47	Carpati				D
48	Casin	C	1 – 5;	până la intersecția cu strada Olteniei pe dreapta și pe stânga până la nr. 5 inclusiv; 1-5; 2-14	până la limita com. Șendriceni stânga dreapta 7-capăt; 16-capăt
49	Cercetas Stiubianu	A			
50	Cercetas Hapaianu				D
51	Ciocârliei			C	
52	Col.Nicolae Pipirescu			C	
53	Colonel Vasiliu			D	
54	C.D.Gherea	până la Calea Ferată 1-105; 2-110	după calea ferată 107-capăt;110A-capăt		
55	Crisan			C	
56	Ciresilor				D
57	Crisana				D
58	Cronicar Neculce		B		
59	Cuparencu		B		
60	1 Decembrie	până la intersecția cu strada Brazi pe partea stânga și stadion pe partea dreaptă 1-29; 2-24(bis și litere)	de la strada Brazi pe partea stânga și stadion pe partea dreaptă până la intersecția cu str. Spiru Haret 31-capăt; 26-capăt 1-29; 2-24(bis și litere)		
61	Dima Grigore			C	
62	Dimitrie Cantemir			C	
63	Dimitrie Lemnea			C	

64	Dimitrie Pompeiu	A			
65	Dragos Voda	A			
66	Drochia				D
67	Dr. Danilov				D
68	Dumbrava Rosie	1-13 stg; nr. 2 dr	15-35 stg; 4-226 dr	IMUG nr. 37-41	
69	Dumitru Furtuna	A			
70	Duzilor	A			
71	Egalitatii			C	
72	Eternitatii			C	
73	Eugen Nicolau				D
74	Florilor				D
75	Fraternitatii			C	
76	Fundatura Tulescu				D
77	Fundatura Viei				D
78	Gheorghe Doja	A			
79	Garii		B		
80	George Enescu	până la str. Gării 2-114; 1-87	după str. Gării 116-capăt; 89-capăt		
81	Grigore Ghica	A			
82	Hatman Sendrea	C			
83	Herta				D
84	Horia			C	
85	Iancu Ilasievici			C	
86	Ion Creanga				D
87	IoanVoda cel Cumplit				D
88	Iulia Ionita	A			
89	Jijiei				
90	Libertatii		B		
91	Livideanu				D
92	Liliacului	A		nr. 27	
93	Linistii		B		
94	Locomotivei		B		
95	Luceafarul		B		
96	Luminii			C	
97	Lt. Andrei	A			
98	Lt. Olinescu	A			
99	Lt.Papazopol				D
100	Lt. Popescu	A			
101	Marasesti			C	
102	Marasti			C	
103	1 Mai			C	
104	Maramures			C	
105	Marte			C	

106	Matei Basarab	A			
107	Mercur			C	
108	Micsunele				D
109	Mihai Eminescu			C	
110	Mihail Kogalniceanu	A			
111	Mihail Sadoveanu			C	
112	Mihai Viteazu			C	
113	Mioritei				D
114	Minerva			C	
115	Miron Costin			C	
116	Mîndru Constantin				D
117	Muncii	A			
118	Munteniei			C	
119	Nicolae Balcescu				D
120	Nucilor				D
121	Nicolaie Titulescu	stg 1-39; dr 2-42	nr. 41-81; nr.44-86	83-final; 88-final	
122	Oborul Nou	A	1 – 5;	2 - 4	
123	Oborul Vechi	D			
124	Octavian Cotescu	B			
125	Oituz	C	1 - 5	2 – 14;	
126	Olteniei	C			
127	Pescarusului	D			
128	Petru Rares	A			
129	Plopilor	C			
130	Pictor Ioan Murariu (fost Bucovina)	D			
131	Podul Inalt	C			
132	Porumbelului	C			
133	Postei	A			
134	Prunului	D			
135	Prutului	D			
136	Razboieni	A			
137	Reformei	A			
138	Romana	D			
139	Salcîmilor	D			
140	Sasa Pana	A			
141	Salciilor	A	1 – 13;	2 – 26	
142	Sfântul Ioan Romanul			C	St. Betoane Mira Com
143	Slt.Gh.Petrovici			C	
144	Slt.Alexandru Gheorghiu				D
145	Slt.Alexandru Dudau				D
146	Slt.Constantin Mihailescu				D

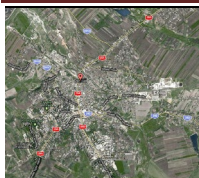
147	Slt.Sorin Dumitras	A			
148	Slt.Teodorescu Alexandru				D
149	Strachinescu				D
150	Stelian Gheorghiu (Caramidariei)				D
151	Stroie Buican				D
152	Soarelui				D
153	Solidaritatii	A			
154	Spiru Haret	2-100 inclusiv pe partea dreaptă și nr. 1-95 inclusiv pe partea stângă	nr 102-114 bos inclusiv pe parte dreaptă, nr 97-153 inclusiv pe partea stângă	116-final; 155-final	
155	Sporul				D
156	Sulfinei				D
157	Stefan Airinei	A			
158	Stefan cel Mare	până la inter. Miron Costin - 1-77; 2-68	de la inters cu Miron Costin până la calea ferată 79-89;70-84	după calea ferată 89C, 89A, 91- capăt; 86-capăt	
159	Toporasului				D
160	Traian	A			
161	Transilvaniei			C	
162	Tudor Vladimirescu			C	
163	Terinca			C	
164	Vasile Alecsandri	A			
165	Vasile Lupu	A			
166	Vasile Telega				D
167	Vamii	A			
168	Vazduhului			C	
169	Venus			C	
170	Vlad Tepes			C	
171	Viilor			C	
172	Vîntului				D
173	Vulturului		B		
174	Zadurovici	A			
175	Zimbrului		C		
176	Zmeului				D
177	Loturi Enescu - localitate				D
178	Dealul Mare - localitate				D
179	Progresul - localitate				D



DOROHOI

APARTAMENTE				
<i>ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV</i>				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTEREDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.788	2.946	2.389
	suprafața utilă > 50 mp	2.548	2.788	2.150
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.548	2.788	2.150
	suprafața utilă > 50 mp	2.389	2.548	1.992
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.389	2.548	1.992
	suprafața utilă > 50 mp	2.230	2.389	1.834
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.389	2.548	1.992
	suprafața utilă > 50 mp	2.230	2.389	1.834

APARTAMENTE				
<i>ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 - 2015</i>				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTEREDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.984	4.383	3.585
	suprafața utilă > 50 mp	3.585	3.984	3.186
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.585	3.984	3.186
	suprafața utilă > 50 mp	3.186	3.585	2.788
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.186	3.585	2.788
	suprafața utilă > 50 mp	2.788	3.186	2.389
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.186	3.585	2.788
	suprafața utilă > 50 mp	2.788	3.186	2.389



DOROHOI

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - 2020				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.382	4.820	3.944
	suprafața utilă > 50 mp	3.944	4.382	3.505
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.944	4.382	3.505
	suprafața utilă > 50 mp	3.505	3.944	3.067
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.505	3.944	3.067
	suprafața utilă > 50 mp	3.067	3.505	2.629
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.505	3.944	3.067
	suprafața utilă > 50 mp	3.067	3.505	2.629

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2020							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisat	semifinisat	finisat	semifinisat	finisat	semifinisat
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>							
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.822	4.049	5.303	4.531	4.338	3.566
	suprafața utilă > 50 mp	4.338	3.566	4.822	4.049	3.857	3.085
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.338	3.566	4.822	4.049	3.857	3.085
	suprafața utilă > 50 mp	3.857	3.085	4.338	3.566	3.373	2.602
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.857	3.085	4.338	3.566	3.373	2.602
	suprafața utilă > 50 mp	3.373	2.602	3.857	3.085	2.892	2.413
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.857	3.085	4.338	3.566	3.373	2.602
	suprafața utilă > 50 mp	3.373	2.602	3.857	3.085	2.892	2.413



DOROHOI

NOTĂ

:

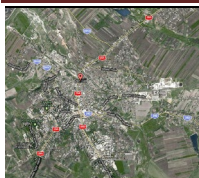
- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (249 lei/mp terasă, la un curs de 4,9717 lei/euro, din 09.12.2024)



DOROHOI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
<i>CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV</i>								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	
A	2.487	3.198	1.421	1.065	2.131	2.842	1.243	888
B	2.131	2.842	1.243	888	1.777	2.487	1.065	710
C	1.777	2.487	1.065	710	1.421	2.131	888	534
D	1.421	2.131	888	534	1.065	1.777	710	356

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
<i>CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 -2015</i>								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	
A	3.256	3.908	1.953	1.629	2.932	3.582	1.792	1.466
B	2.932	3.582	1.792	1.466	2.605	3.256	1.629	1.303
C	2.605	3.256	1.629	1.303	2.279	2.932	1.466	1.140
D	2.279	2.932	1.466	1.140	1.953	2.932	1.303	977



DOROHOI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - 2020								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E	
A	3.582	4.299	2.149	1.792	3.225	3.940	1.971	1.612
B	3.225	3.940	1.971	1.612	2.866	3.582	1.792	1.433
C	2.866	3.582	1.792	1.433	2.507	3.225	1.612	1.254
D	2.507	3.225	1.612	1.254	2.149	3.225	1.433	1.074

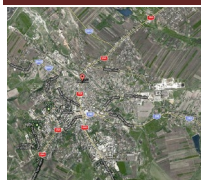
SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2020								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E	
A	3.940	4.729	2.364	1.971	3.547	4.335	2.168	1.774
B	3.547	4.335	2.168	1.774	3.152	3.940	1.971	1.577
C	3.152	3.940	1.971	1.577	2.758	3.547	1.774	1.379
D	2.758	3.547	1.774	1.379	2.364	3.547	1.577	1.181



DOROHOI

NOTĂ

1. pentru lipsa unor categorii de instalații funcționale și utilități, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată, după cum urmează :
 - ▶ instalații electrice 3%
 - ▶ instalații sanitare 6%
 - ▶ instalații de încălzire 7%
2. în cadrul clădirilor cu destinație comercială, au fost incluse magazine, cazinouri, pensiuni, restaurante, hoteluri, etc.

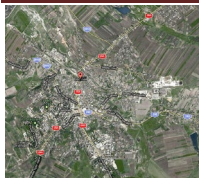


DOROHOI

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bърne	chirpici / paiantă
până în 1970	348	277	175	106
1970 -1990	485	451	348	175
1991 - 2000	693	626	523	209
2001 - 2010	1112	834	693	277
2011 - 2015	1842	1228	1051	438
2016 - 2020	2025	1351	1156	484
2021 - 2024	2227	1485	1272	533

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bърne	chirpici / paiantă
până în 1970	106	85	69	34
1970 -1990	140	106	106	56
1991 - 2000	175	140	140	69
2001 - 2010	417	175	175	106
2011 - 2015	509	255	219	146
2016 - 2020	561	281	241	161
2021 - 2024	617	309	265	177

ZONA	GARAJE	PARCARE ACOPERITĂ
	<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)</i>	
A	12.701	5.080
B	10.797	3.811
C	9.525	3.174
D	7.621	1.906

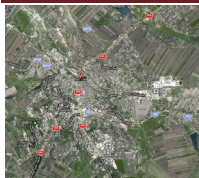


DOROHOI

NOTĂ

:

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$ apartament
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (249 lei/mp terasă, la un curs de 4,9717 lei/euro, din 09.12.2024)

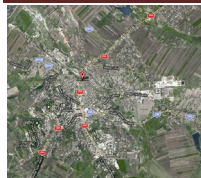


DOROHOI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
<i>LEI/MP</i>			
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300$ mp	$300 \text{ mp} < S \leq 700$ mp	$S > 700$ mp
A	209	168	125
B	178	133	106
C	133	87	69
D	87	69	55

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
<i>LEI/MP</i>				
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	90,00	77,00	58,00	47,00
Teren livadă / teren vie	39,00	31,00	24,00	17,00
Teren pășune / fâneață	17,00	12,00	9,00	6,00
Teren neproductiv	9,00	6,00	4,00	1,00
Teren pădure / lizieră	24,00	17,00	12,00	4,00
Bălți / iazuri	12,00	9,00	6,00	4,00

TEREN EXTRAVILAN - ORICE ZONĂ	
<i>LEI/MP</i>	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	6,30
Teren arabil / livadă / vie	3,90
Teren pășune / fâneață	1,80
Teren neproductiv	0,80
Teren pădure / lizieră	1,80
Bălți / iazuri	1,30



DOROHOI

MEDIUL RURAL

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE

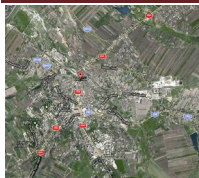
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	153	114	75	61
1970 -1990	227	190	114	91
1991 - 2000	303	227	190	138
2001 - 2010	752	417	333	190
2011 - 2015	1090	548	457	227
2016 - 2020	1200	602	501	252
2021 - 2024	1321	662	550	277

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	69	44	34	19
1970 -1990	85	69	56	29
1991 - 2000	123	85	69	34
2001 - 2010	123	85	69	34
2011 - 2015	384	140	106	56
2016 - 2020	420	153	116	62
2021 - 2024	463	168	127	68



DOROHOI

MEDIUL RURAL				
SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd				
destinație	construite :			
	<i>înainte de anul 2000</i>	<i>2001 - 2015</i>	<i>2016 - 2020</i>	<i>2021 - 2024</i>
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	649	977	1.129	1.243
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	977	1.302	1.506
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	328	491	624
	AGROINDUSTRIALE	164	326	377

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	15,30	arabil	1,70
arabil / grădină	7,60	livadă / vie	2,00
livadă / vie	3,40	pășune / fâneață	1,10
pășune / fâneață	1,90	neproductiv	0,90
neproductiv	1,50	pădure / lizieră	2,00
pădure / lizieră	3,10	bălți / iazuri	1,10
bălți / iazuri	1,90	curți construcții	3,30

MEDIUL RURAL			
<i>APARTAMENTE</i>			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>			
suprafața utilă ≤ 50 mp	735	883	588
suprafața utilă > 50 mp	588	735	442
Garaje : 3.464 lei/buc			

DARABANI

LOCALITĂȚILE care fac parte din circumscripția JUDECĂTORIA DARABANI

potrivit Hotărârii Guvernului Rămâniei nr. 1.217 din 29
noiembrie 2023
privind stabilirea localităților care fac parte din circumscripțiile
judecătoriale și parchetelor de pe lângă acestea

Municipii

-

Orașe

1 Darabani

Comune

2 Coțușca
3 Havârna
4 Hudești
5 Mileanca
6 Păltiniș
7 Rădăuți Prut
8 Suharău
9 Vișoara

DARABANI



DARABANI - ANEXE ZONARE STRĂZI

Anexa 1 la HCL 113 din 07.12.2017

NR. CRT		DENUMIREA STRĂZII	EXPLICAȚII ASUPRA LIMITELOR ZONĂRII	
			NUMERE IMPARE DE LA LA ...	NUMERE PARE DE LA LA ...
1	ZONA A	1 DECEMBRIE	83-285	74-130
2		DRAGOȘ VODĂ		
3		TRANDAFIRILOR		
4		ION PILLAT		
5		CUCULUI		
6		PIEȚII		
7		STEFAN LUCHIAN		
8		ION VODA	1-35	2-18
9		SOARELUI	1-17	2-18
10		TUDOR VLADIMIRESCU	1-41	2-28
11		MIHAIL KOGĂLNICEANU	1-7	2-6
12	ZONA B	1 DECEMBRIE	1-81; 287-301	2-72; 132-300
13		UNIRII		
14		MUNCITORULUI		
15		LUCEAFARULUI		
16		LUCIAN VALE		
17		SOARELUI	19-35	18-30
18		ION VODA	37-65	20-36
19		DREPTAȚII		
20		GEORGE ENESCU		
21		MIHAI EMINESCU		
22		MUNCII		
23		COLONEL ȘCHIOPU		
24		AVRAM IANCU		
25		BOMBENI		
26		DIMITRIE BRÂNDZĂ	1-17	2-22
27		ȘCOLII	1-33	2-36
28		NUCILOR		
29		CONSTANTIN STERE		
30		FRAGILOR		
31		THEODOR BALȘ		
32	TUDOR VLADIMIRESCU	43-99	30-98	
33	ZONA C	FLACĂRA		
34		STADIONULUI		

35		MORII			
36		NICOLAE IORGA	1-35	2-46	
37		BAZARULUI			
38		PODRIGA			
39		HORIA			
40		BERZEI			
41		ȘCOLII	35-87	38-76	
42		5 IUNIE			
43		BAZEI			
44		DIMITRIE BRÂNDZĂ	19-67	24-74	
45		ADÂNCĂ			
46		ARMEANĂ			
47		A.I. CUZA			
48		IASOMIEI			
49		LIBERTĂȚII			
50		MIHAIL KOGĂLNICEANU	9-101	8-100	
51		CRINILOR			
52		PERILOR			
53		BUJORULUI			
54		OITUZ			
55		MĂRULUI			
56		VASILE LUPU			
57		FUNDĂTURII			
58		VÂNĂTORILOR	3-21	2-38	
59		TINERETULUI			
60		MARGINEA	1-33	2-82	
61		AERODROMULUI	2-38	3-21	
62		MĂRĂȘEȘTI			
63		ZONA D	CELELALTE STRĂZI DIN ORAȘUL DARABANI		

notă

satele Bajura, Eșanca și Lișmănița vor fi încadrate în zona din mediul rural



DARABANI

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>				
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	877	957	796
	suprafața utilă > 50 mp	796	877	638

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 - 2015				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>				
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.230	2.389	1.992
	suprafața utilă > 50 mp	2.071	2.230	1.834

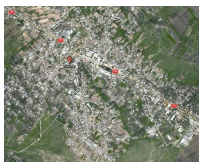
APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2015 - 2020							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisat	semifinisat	finisat	semifinisat	finisat	semifinisat
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>							
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.230		2.389		1.992	
	suprafața utilă > 50 mp	2.071		2.230		1.834	



DARABANI

APARTAMENTE							
<i>ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2020</i>							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisat	semifinisat	finisat	semifinisat	finisat	semifinisat
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>							
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.922	2.089	3.131	2.297	2.612	1.776
	suprafața utilă > 50 mp	2.713	1.880	2.922	2.089	2.402	1.567

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
<i>CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV</i>								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE
ORICE ZONĂ	1.421	1.777	710	534	1.065	1.421	534	356



DARABANI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
<i>CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 - 2016</i>								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
	COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E	
ORICE ZONĂ	2.503	2.862	1.431	1.252	2.145	2.503	1.252	1.073

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
<i>CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2016</i>								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
	COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E	
ORICE ZONĂ	2.735	3.127	1.563	1.368	2.344	2.735	1.368	1.172

NOTĂ

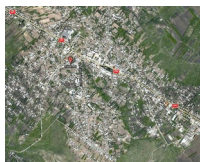
1. pentru lipsa unor categorii de instalații funcționale și utilități, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată, după cum urmează :
 - ▶ instalații electrice 3%
 - ▶ instalații sanitare 6%
 - ▶ instalații de încălzire 7%
2. în cadrul clădirilor cu destinație comercială, au fost incluse magazine, cazinouri, pensiuni, restaurante, hoteluri, etc.



DARABANI

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	348	277	175	106
1970 -1990	486	417	348	140
1991 - 2000	694	626	417	175
2001 - 2010	1043	694	557	209
2011 - 2015	1754	1138	876	439
2016 - 2020	1928	1252	962	481
2021 - 2024	2120	1378	1059	530

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	106	84	69	34
1970 -1990	140	106	106	56
1991 - 2000	175	140	140	69
2001 - 2010	417	175	175	106
2011 - 2015	511	255	219	146
2016 - 2020	561	281	241	162
2021 - 2024	617	309	265	178



DARABANI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			<i>LEI/MP</i>
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300 \text{ mp}$	$300 \text{ mp} < S \leq 700 \text{ mp}$	$S > 700 \text{ mp}$
A	81	66	42
B	74	59	37
C	67	54	33
D	62	48	31

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
				<i>LEI/MP</i>
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	31,00	26,00	25,00	24,00
Teren livadă / teren vie	17,00	14,00	14,00	11,00
Teren pășune / fâneață	6,00	6,00	4,00	4,00
Teren neproductiv	1,00	1,00	1,00	1,00
Teren pădure / lizieră	4,00	4,00	4,00	1,00
Bălți / iazuri	4,00	4,00	4,00	1,00

TEREN EXTRAVILAN	
<i>LEI/MP</i>	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	6,20
Teren arabil / livadă / vie	3,00
Teren pășune / fâneață	1,40
Teren neproductiv	0,70
Teren pădure / lizieră	1,90
Bălți / iazuri	1,10



DARABANI

MEDIUL RURAL

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	106	85	69	48
1970 -1990	140	106	106	85
1991 - 2000	209	140	140	118
2001 - 2010	535	229	191	106
2011 - 2015	965	292	219	219
2016 - 2020	1061	320	241	241
2021 - 2024	1167	353	265	265

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	69	44	34	34
1970 -1990	85	69	56	56
1991 - 2000	123	85	69	69
2001 - 2010	348	106	85	85
2011 - 2015	403	146	110	110
2016 - 2020	442	161	122	122
2021 - 2024	487	177	134	134

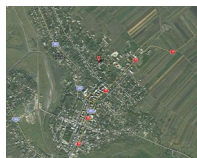


DARABANI

MEDIUL RURAL					
SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd					
destinație	construite :				
	<i>înainte de anul 2000</i>	<i>2001 - 2015</i>	<i>2016 - 2020</i>	<i>2021 - 2024</i>	
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	489	649	751	826	
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	649	977	1.129	1.243
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	326	489	564	620
	AGROINDUSTRIALE	164	326	377	415

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	10,90	arabil	1,50
arabil / grădină	5,60	livadă / vie	1,50
livadă / vie	2,80	pășune / fâneață	0,90
pășune / fâneață	2,20	neproductiv	0,70
neproductiv	1,50	pădure / lizieră	1,50
pădure / lizieră	3,30	bălți / iazuri	0,70
bălți / iazuri	1,50	curți construcții	3,10

MEDIUL RURAL			
<i>APARTAMENTE</i>			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI/ MP</i>			
suprafața utilă ≤ 50 mp	656	728	584
suprafața utilă > 50 mp	584	656	509



SĂVENI

LOCALITĂȚILE care fac parte din circumscripția JUDECĂTORIA SĂVENI

potrivit Hotărârii Guvernului Rămâniei nr. 1.217 din 29
noiembrie 2023
privind stabilirea localităților care fac parte din circumscripțiile
judecătorești și parchetelor de pe lângă acestea

Municipii

-

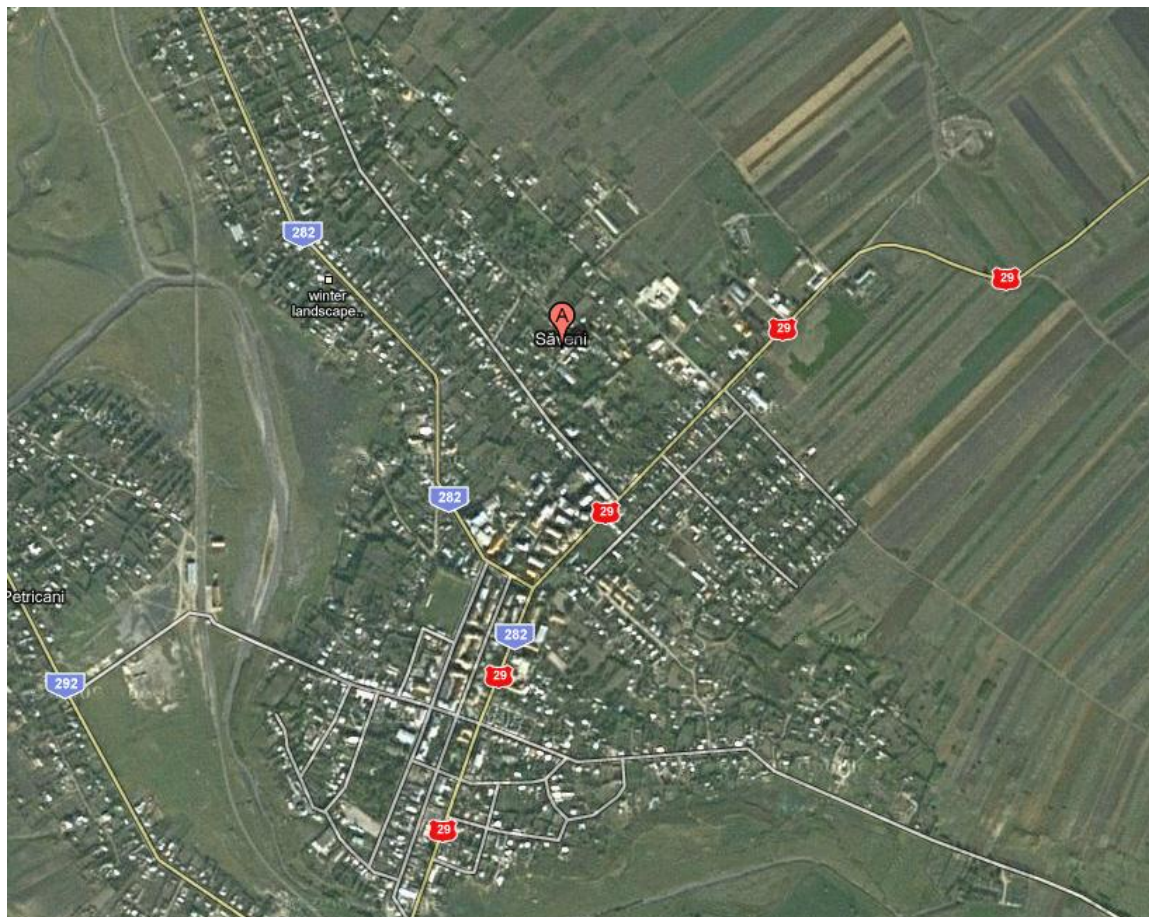
Orașe

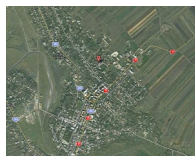
1 Săveni

Comune

2 Avrămeni
3 Dângeni
4 Dobârceni
5 Drăgușeni
6 Hănești
7 Manoleasa
8 Mihălășeni
9 Mitoc
10 Ripiceni
11 Știubieni
12 Ungureni
13 Vlăsinești
14 Vorniceni

SĂVENI





SĂVENI

SĂVENI - ANEXE STRĂZI

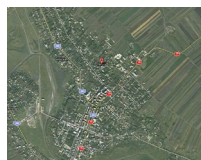
anexa 2

HCL 57 din 31 mai 2018

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

32	GH. ASACHI	C	41 - 57	
33	GH. ASACHI	D	59 - 81	54 - 94
34	GH. DOJA	C	1 - 11	2 - 10
35	GH. DOJA	D	13 - 23	12
36	INDEPENDENȚEI	A	1 - 21	
37	INDEPENDENȚEI	B	-	2 - 18
38	ION CREANGĂ	D		
39	ION PILLAT	C		
40	ISLAZULUI	D		
41	IZVOARELOR	D		
42	LILIACULUI	D		
43	LIVEZII	B	1 - 7	2 - 8
44	LIVEZII	D	9 - 25	10 - 72
45	LUPTA NOASTRĂ	C		
46	M. EMINESCU	D		
47	M. KOGĂLNICEANU	B	1 - 23	
48	M. KOGĂLNICEANU	D	-	2 - 24
49	M. SADOVEANU	D		
50	M. VITEAZU	D		
51	MEDIC SLT. ALEXANDRU VIȚEANU	D		
52	MIHAIL SORBU	D		
53	MIORIȚEI	D		
54	MIRON COSTIN	D		
55	MOVILEI	D		
56	N. BĂLCESCU	C		
57	N. IORGA	A	-	2 - 4
58	N. IORGA	B	1 - 13	6
59	NUCILOR	D		
60	OBORULUI	D		
61	OCTAV BĂNCILĂ	C		
62	OCTAV BĂNCILĂ	D	5 - 33	2 - 8
63	OCTAV ONICESCU	D		
64	PETRICANI	D		
65	PIEȚII	D		
66	RĂCHIȚI	D		
67	REGELE FERDINAND	D		
68	REGINA MARIA	D		
69	ROMANIȚEI	D	9 - 25	-
70	ROZELOR	B		
71	SALCĂMILOR	D		
72	ȘESULUI	D		
73	SG. MAJ. TEODORESCU	D		
74	SIMION BĂRNUȚIU	C		
75	SLT. FILIPESCU	B	1 - 2	4 - 6

76	SLT. FILIPESCU	C	3 - 31	6A - 28
77	SLT. STROE BUICAN	D		
78	SOCULUI	D		
79	STADIONULUI	B		
80	ȘTEFAN CEL MARE	B	1 - 15	2 - 28
81	ȘTEFAN CEL MARE	C	17 - 75	30 - 78
82	ȘTEFAN CEL MARE	D	77 - 107A	80 - 128
83	ȘTEFAN LUCHIAN	B	1A - 2	2 - 4
84	T. VLADIMIRESCU	B	1 - 35	2 - 16
85	T. VLADIMIRESCU	D	37 - 75	18 - 48
86	TEILOR	B		
87	TRANDAFIRILOR	C		
88	UZINEI	B		
89	V. ALEXANDRI	C		
90	VIIOR	D		
91	VIȘINULUI	D		
92	ZORILOR	B		

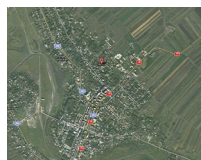


SĂVENI

APARTAMENTE				
<i>ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV</i>				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>				
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	796	877	717
	suprafața utilă > 50 mp	717	796	638

APARTAMENTE				
<i>ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 - 2015</i>				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>				
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.899	2.046	1.681
	suprafața utilă > 50 mp	1.754	1.899	1.608

APARTAMENTE				
<i>ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2015 - 2020</i>				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>				
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.297	2.473	2.034
	suprafața utilă > 50 mp	2.123	2.297	1.945



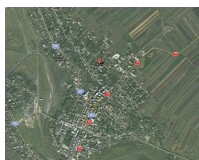
SĂVENI

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2020							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.487	1.724	2.679	1.916	2.201	1.438
	suprafața utilă > 50 mp	2.297	1.532	2.487	1.724	2.105	1.340

NOTĂ

:

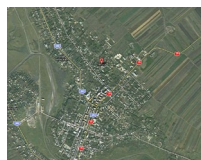
- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (249 lei/mp terasă, la un curs de 4,9702 lei/euro, din 20.12.2023)



SĂVENI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
<i>CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV</i>								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	
ORICE ZONĂ	1.421	1.777	710	534	1.065	1.421	534	356

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
<i>CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 -2015</i>								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	
ORICE ZONĂ	2.487	2.842	1.421	1.243	2.131	2.487	1.243	1.065



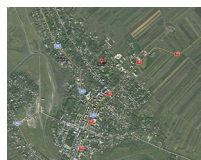
SĂVENI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 -2020								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
	COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	
ORICE ZONĂ	2.745	3.138	1.569	1.373	2.353	2.745	1.373	1.176

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2020								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
	COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE	
ORICE ZONĂ	3.020	3.452	1.726	1.510	2.588	3.020	1.510	1.294

NOTĂ

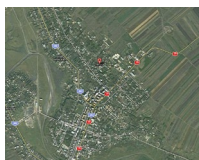
1. pentru lipsa unor categorii de instalații funcționale și utilități, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată, după cum urmează :
 - ▶ instalații electrice 3%
 - ▶ instalații sanitare 6%
 - ▶ instalații de încălzire 7%
2. în cadrul clădirilor cu destinație comercială, au fost incluse magazine, cazinouri, pensiuni, restaurante, hoteluri, etc.



SĂVENI

LOCUIŢE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	348	277	175	69
1970 -1990	486	417	348	106
1991 - 2000	557	486	417	140
2001 - 2010	557	486	417	140
2011 - 2015	1734	1061	868	385
2016 - 2020	1909	1166	955	425
2021 - 2024	2101	1283	1050	467

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	106	85	69	34
1970 -1990	140	106	106	56
1991 - 2000	175	140	140	69
2001 - 2010	417	175	175	106
2011 - 2015	509	255	219	146
2016 - 2020	561	281	241	161
2021 - 2024	617	309	265	177

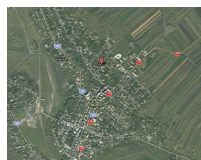


SĂVENI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			<i>LEI/MP</i>
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300$ mp	$300 \text{ mp} < S \leq 700$ mp	$S > 700$ mp
A	89	72	56
B	81	66	52
C	74	59	47
D	67	53	42

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
				<i>LEI/MP</i>
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	31,10	26,50	25,00	23,40
Teren livadă / teren vie	17,20	14,10	14,10	14,10
Teren pășune / fâneață	6,30	6,30	6,30	6,30
Teren neproductiv	1,50	1,50	1,50	1,50
Teren pădure / lizieră	4,70	4,70	4,70	4,70
Bălți / iazuri	4,70	4,70	4,70	4,70

TEREN EXTRAVILAN	
<i>LEI/MP</i>	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	5,30
Teren arabil / livadă / vie	1,80
Teren pășune / fâneață	1,40
Teren neproductiv	0,70
Teren pădure / lizieră	1,80
Bălți / iazuri	1,10



SĂVENI

MEDIUL RURAL

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE

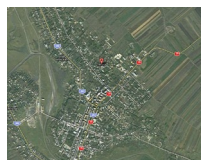
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	107	85	70	34
1970 -1990	141	107	107	70
1991 - 2000	211	141	141	107
2001 - 2010	540	231	193	141
2011 - 2015	974	352	266	185
2016 - 2020	1070	388	293	204
2021 - 2024	1178	426	322	225

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	70	44	34	19
1970 -1990	85	70	57	29
1991 - 2000	124	85	70	34
2001 - 2010	351	107	85	44
2011 - 2015	406	148	111	60
2016 - 2020	446	162	123	64
2021 - 2024	492	179	135	71



SĂVENI

MEDIUL RURAL					
SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd					
destinație	construite :				
	<i>înainte de anul 2000</i>	<i>2001 -2015</i>	<i>2016 - 2020</i>	<i>2021 - 2024</i>	
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	489	649	751	826	
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	649	977	1.129	1.243
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	326	489	564	620
	AGROINDUSTRIALE	164	326	377	415

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	9,20	arabil	1,50
arabil / grădină	4,50	livadă / vie	1,50
livadă / vie	2,40	pășune / fâneață	0,90
pășune / fâneață	1,80	neproductiv	0,70
neproductiv	1,40	pădure / lizieră	1,50
pădure / lizieră	2,60	bălți / iazuri	0,70
bălți / iazuri	1,40	curți construcții	3,10

MEDIUL RURAL			
<i>APARTAMENTE</i>			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>			
suprafața utilă ≤ 50 mp	735	814	653
suprafața utilă > 50 mp	653	735	570