

STUDIU DE PIATĂ PENTRU ANUL 2025

PRIVIND VALORILE MINIME CONSEMNAȚE
PENTRU PROPRIETĂȚILE IMOBILIARE SITUATE ÎN

JUDEȚUL SUCEAVA

ÎNTOCMIT
ing. ȚURCANU IOAN
Evaluator autorizat ANEVAR
Expert tehnic judiciar

CUPRINS

1	FOAIE DE TITLU	<i>pag. 1</i>
2	CUPRINS	<i>pag. 2</i>
3	INTRODUCERE, GENERALITĂȚI, IPOTEZE	<i>pag. 4</i>
4	CICUMSCRIȚIA JUDECĂTOREASCĂ SUCEAVA	<i>pag. 24</i>
	MUNICIPIUL SUCEAVA	<i>pag. 25</i>
	ORAȘUL LITENI	<i>pag. 41</i>
	ORAȘUL SALCEA	<i>pag. 44</i>
	MEDIUL RURAL 1	<i>pag. 47</i>
	MEDIUL RURAL 2	<i>pag. 50</i>
5	CICUMSCRIȚIA JUDECĂTOREASCĂ FĂLTICENI	<i>pag. 53</i>
	MUNICIPIUL FĂLTICENI	<i>pag. 54</i>
	MEDIUL RURAL FĂLTICENI	<i>pag. 64</i>
	ORAȘUL DOLHASCA	<i>pag. 66</i>
6	CICUMSCRIȚIA JUDECĂTOREASCĂ RĂDĂUȚI	<i>pag. 70</i>
	MUNICIPIUL RĂDĂUȚI	<i>pag. 71</i>
	ORAȘUL SIRET	<i>pag. 84</i>
	MEDIUL RURAL SIRET	<i>pag. 98</i>
	ORAȘUL SOLCA	<i>pag. 100</i>
	ORAȘUL MILIȘĂUȚI	<i>pag. 110</i>
	ORAȘUL VICOVU DE SUS	<i>pag. 112</i>
	ORAȘUL CAJVANA	<i>pag. 114</i>
	MEDIUL RURAL RĂDĂUȚI 1	<i>pag. 116</i>
	MEDIUL RURAL RĂDĂUȚI 2	<i>pag. 118</i>

7 **CICUMSCRIȚIA**
JUDECĂTOREASCĂ CÂMPULUNG *pag. 120*
MOLDOVENESC

MUNICIPIUL CÂMPULUNG MOLDOVENESC *pag. 121*

MEDIUL RURAL CÂMPULUNG MOLDOVENESC *pag. 136*

8 **CICUMSCRIȚIA**
JUDECĂTOREASCĂ VATRA *pag. 138*
DORNEI

MUNICIPIUL VATRA DORNEI *pag. 139*

MEDIUL RURAL VATRA DORNEI *pag. 152*

ORAȘUL BROȘTENI *pag. 155*

MEDIUL RURAL BROȘTENI *pag. 164*

9 **CICUMSCRIȚIA**
JUDECĂTOREASCĂ GURA *pag 167*
HUMORULUI

ORAȘUL GURA HUMORULUI *pag. 168*

ORAȘUL FRASIN *pag. 182*

MEDIUL RURAL GURA HUMORULUI *pag. 184*

INTRODUCERE, GENERALITĂȚI, IPOTEZE

1. BENEFICIARUL LUCRĂRII

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

2. AUTORUL LUCRĂRII

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

3. OBIECTUL LUCRĂRII

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

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

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

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

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

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

- Legea nr.114/1996 – Legea locuinței, republicată în dec. 1997;

- Metodologia pentru Evaluarea Clădirilor și Construcțiilor, aprobată cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.32/N/1995;
- Legea nr.18/1991 – Fond funciar, republicată în 1998;
- S.T.A.S. 4908-85 – Aree și volume convenționale;
- Decretul-Lege nr.61/1990;
- Cataloagele de reevaluare a clădirilor și construcțiilor speciale, ediția 1964 elaborate de Comisia Centrală pt. Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe;
- Decret nr. 93 din 16 aprilie 1977 privind prețurile de vânzare ale locuințelor din fondul locativ de stat
- Decret nr. 256 din 14 iulie 1984 privind îmbunătățirea regimului de construire a locuințelor și modificarea unor reglementări referitoare la stabilirea prețurilor limita ale locuințelor care se construiesc din fondurile statului, a prețurilor de contractare ale locuințelor proprietate personală și a prețurilor de vânzare ale locuințelor din fondul locativ de stat
- Legea 85 din 1992 privind 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 unitatilor administrativ teritoriale la Judecatoriile din județul Suceava;
- împărțirea pe zone de interes a localităților și arondarea străzilor pe fiecare zona în parte;
- eșalonarea valorilor 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 institutii administrative, judiciare etc),
 - social-culturale
 - teatre,
 - case de cultura,
 - cinematografe,
 - scoli,
 - biblioteci,
 - spitale, policlinici, sanatorii,
 - studiouri de radio si televiziune etc),
 - **construcții industriale și edilitare – CIE;**
 - spații comerciale
 - spații industriale și depozite
 - spații agroindustriale
 - **construcții-anexă – CA.**

În cadrul clădirilor cu destinație locuințe – CL – apartamente, vor fi incluse și apartamentele rezultate din apartamentarea unei case le 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 raportului de evaluare. Previzionările incluse în acest studiu de piață se bazează pe condițiile actuale ale pieței imobiliare și evoluția pe termen scurt a cererii și ofertei. Având în vedere că prețurile de piață a bunurilor imobile sunt în continuă modificare, recomandăm ca valorile prezentate în această lucrare să fie actualizate cel puțin odată la 12 luni;
- Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent odată cu trecerea timpului, iar variația lor în raport cu cursul monedei euro nu este liniară;
- Intrarea în posesia unei copii a acestui studiu, nu implică dreptul de publicare a acestuia;

- Destinația studiului de piață este limitată exclusiv scopului, respectiv: determinarea valorii minime tranzacționată în anul 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 Suceava, 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 stabilirea de către camerele notarilor publici a unei valori pentru orice proprietate imobiliară din aria studiată.
- Având în vedere că prezentul studiu va reprezenta baza de lucru în anul 2025, Camera Notarilor Publici Suceava, a solicitat să fie prezentate valori minime pentru proprietăți imobiliare frecvent tranzacționate, din toate localitățile județului Suceava, 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, valutilor, bunurilor de colecție, bunurilor imobiliare și produselor derivate.

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

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

- dorința de a deține un spațiu de locuit sau pentru alte scopuri de utilitate personală,
- dorința de a obține profit
- 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:

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

Calitatea proiectului nu înseamnă neapărat finisaje de lux. Un proiect de succes este acela care este adecvat nevoilor și bugetelor cumpărătorilor cărora li se adresează. Indiferent dacă este un proiect economic, mediu sau de lux, majoritatea clienților au un set de așteptări corespunzătoare nivelului clădirii. Orice element suplimentar față de nivelul așteptat, înseamnă o potențială pierdere de profit, clientul nefiind dispus să 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 alcatuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

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

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

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

- camera de zi,
- dormitoare,
- băi, WC, dus,

- bucatarie,
- spații de depozitare
- spații de circulație din interiorul locuinței.

Nu se cuprind:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Finisaj superior** : tencuieli interioare gletuite cu var si partial cu ipsos, partial stucaturi si lambriuri din lemn sau diverse materiale, zugraveli interioare de calitate superioara, faianta la bai si bucatarii, tencuieli exterioare din piatra artificial, terasit, placaje, etc., pardoseli din parchet de calitate superioara, placi de gresie sau piscoturi, mozaic venetian sau marmura,

tâmplărie PVC sau lemn multistrat și geam termopan, utilități complete: alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă și canalizare, obiecte sanitare complete, instalații de încălzire cu centrală termică proprie, aer condiționat;

13. 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 Suceava.

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, refacearea 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 răspunderile părților la încheierea tranzacțiilor imobiliare și este definit viciul ascuns, iar în trei dintre articole sunt definite aceste responsabilități.

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

Conform art. 1707 din Codul Civil:

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

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

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

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

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

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

Apartamentele pe baza carora s-au stabilit 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 rezistentă, închideri perimetrice, 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 Științific 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 construibil al localităților.

Clădirile având caracter rezidențial s-au diferențiat astfel:

- Blocurile de apartamente - amplasate în zonele intravilane ale localităților, cu poziționări pornind de la zonele ultracentrale până la cele de periferie. Sunt în general

concepute a fi grupate în cartiere, în care se găsesc și clădirile cu spații comerciale - la parter de bloc sau în clădiri independente.

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 localității.

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

Pentru spații comerciale specializate – moteluri, pensiuni, restaurante -, 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, amenajare peisagistică, mobilier urban, etc.

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, utilă sau locuibilă a unei clădiri; coordonatele planimetrice (X,Y) și altimetrice (cota) ale punctelor ce definesc limitele proprietății; orientarea parcelei de teren; vechimea construcției; utilități existente; dreptul de proprietate exercitat asupra proprietății sau dezmembramentele dreptului de proprietate; tipul structurii acestuia și altele.

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

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

1. grupa terenurilor cu destinație agricolă, cuprinde;

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

2. grupa terenurilor cu destinație forestieră, include:

- terenuri împadurite
- terenurile pentru cultura, producție sau administrare silvică
- terenuri destinate împaduririlor
- terenurile neproductive precum rape, ravene și altele- dacă sunt încadrate în amenajările silvice

3. grupa terenurilor din intravilan cuprinde acele terenuri situate în interiorul limitelor localităților, pe care sunt amplasate clădiri, construcții și amenajări, dar și 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 prețuri 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), pe două nivele (duplex) sau pe un nivel, apartamentate separat, 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 Evaluatoresilor 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 0,35x Pu 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 localitățile unde nu sunt mansarde nu se vor lua în considerare valorile din tabel.**

Lucrarea conține valori exprimate pentru:

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

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

SUCEAVA

LOCALITĂȚILE care fac parte din circumscripția

JUDECĂTORIA SUCEAVA

potrivit Hotărârii Guvernului Rămâniei nr. 1.217 din 29
noiembrie 2023

privind stabilirea localităților care fac parte din
circumscripțiile judecătoriilor și parchetelor de pe lângă
acestea

Municipii

1 Suceava

Orașe

1 Liteni

2 Salcea

Comune

1 Adâncata

2 Bosanci

3 Dărmănești

4 Dumbrăveni

5 Fântânele

6 Hănești

7 Ipotești

8 Mitocu Dragomirnei

9 Moara

10 Pătrăuți

11 Siminicea

12 Stroiești

13 Șcheia

14 Todirești

15 Udești

16 Verești

17 Zvoriștea

SUCEAVA



SUCEAVA – ANEXE STRĂZI

extras din HCL 17/30.01.2020

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona
1	ALEEA ANASTASIE CRIMCA	A
2	ALEEA COMERCIANȚILOR	A
3	ALEEA DUMBRĂVII (NR.21 ȘI 23)	D
4	ALEEA DUMBRĂVII(FĂRĂ NR.21 ȘI 23)	C
5	ALEEA JUPITER	A
6	ALEEA LALELELOR	A
7	ALEEA NUCULUI	A
8	ALEEA SATURN	A
9	ALEEA VENUS	A
10	B-DUL 1 DECEMBRIE	A
11	B-DUL 1 MAI	A
12	B-DUL CORNELIU COPOSU	B
13	B-DUL G. ENESCU	A
14	CALEA BURDUJENI	B
15	CALEA OBCINILOR (B-DUL MAREȘAL ION ANTONESCU)	A
16	CALEA UNIRII 22	C
17	CALEA UNIRII CU EXCEPTIA NR. 22	B
18	D-DUL PREF GAVRIL TUDORAȘ	B
19	STR ACAD EMANUEL DIACONESCU	D
20	STR ACAD V. GRECU	A
21	STR BAZARULUI	C
22	STR BERNAT ANDREI	C
23	STR CONSTRUCTORULUI	C
24	STR DAFINULUI	C
25	STR DEMOSTENE BOTEZ	D
26	STR DR. VICTOR BABEȘ	D
27	STR EMIL CIORAN	D
28	STR ERACLIE PORUMBESCU	C
29	STR FUNDĂTURA MITOCULUI	D
30	STR GORUNULUI	C
31	STR G-RAL LEONARD MOCIULSCHI	B
32	STR GRIGORE VIERU	D
33	STR IOAN PĂUN PINCIO	B
34	STR ION VODĂ VITEAZUL	A
35	STR IULIU HOSSU	B
36	STR LAZĂR VICOL	A

37	STR MAGNOLIEI	C
38	STR MIGDALULUI	C
39	STR MIRCEA HRIȘCĂ	C
40	STR MITROPOLIT VLADIMIR REPTA	A
41	STR PICTOR PANAITEANU	D
42	STR PIMEN SUCEVEANUL	D
43	STR PRIVIGHETORII	C
44	STR PROF EUSEBIE POPOVICI	D
45	STR PROF LECA MORARIU	A
46	STR SLT. TURTURICĂ	D
47	STR ȘEPTILICI	D
48	STR TAMARA BUCIUCEANU BOTEZ	D
49	STR TEODOR BALAN	D
50	STR TEODOR ȘTEFANELI	D
51	STR TRANDAFIRILOR	A
52	STR TRIAJULUI	C
53	STR VASILE ANDRIU	D
54	STR ANA IPĂTESCU (EXCEPTIE NR.22)	A
55	STR. 22 DECEMBRIE	C
56	STR. 28 NOIEMBRIE	C
57	STR. 6 NOIEMBRIE	A
58	STR. ALEXANDRU CEL BUN	A
59	STR. ALEXANDRU VLAHUȚĂ	D
60	STR. ALEXANDRU VOIEVIDCA	C
61	STR. ALUNULUI	D
62	STR. AMURGULUI	B
63	STR. ANA IPĂTESCU NR.22	B
64	STR. ANTON HOLBAN,	D
65	STR. APEDUCTULUI	D
66	STR. ARCAȘILOR	A
67	STR. ARMENEASCĂ	A
68	STR. ARON PUMNUL	C
69	STR. ARTARULUI	D
70	STR. ARTUR GOROVEI	D
71	STR. AUREL VLAICU	C
72	STR. AURORA	B
73	STR. AVÂNTULUI	B
74	STR. AVIATORULUI	C
75	STR. AVRAM IANCU	D
76	STR. BALADEI	B
77	STR. BARBU LĂZĂREANU	D
78	STR. BARBU ȘT. DELAVRANCEA	D
79	STR. BAZELOR	C
80	STR. BERLIN	D
81	STR. BIRUINȚEI	C

82	STR. BISTRȚEI	B
83	STR. BOGDAN VODĂ	B
84	STR. BRADULUI	A
85	STR. BRĂDETULUI	C
86	STR. BRÂNDUȘEI	B
87	STR. BUJORILOR	B
88	STR. CABANEI	D
89	STR. CALISTRAT HOGAȘ	D
90	STR. CAMIL PETRESCU	D
91	STR. CARIEREI	D
92	STR. CASTANILOR	B
93	STR. CĂLIMANI	B
94	STR. CĂPRIOAREI	D
95	STR. CĂRĂMIDARILOR	D
96	STR. CÂMPULUI	D
97	STR. CELULOZEI	B
98	STR. CERNĂUȚI	D
99	STR. CETĂȚII	B
100	STR. CEZAR PETRESCU	D
101	STR. CIPRIAN PORUMBESCU	A
102	STR. CIREȘILOR	B
103	STR. CIREȘOAI	A
104	STR. CONSTANTIN MORARU	D
105	STR. CONSTANTIN SOFRONI	C
106	STR. COSTACHE NEGRI	D
107	STR. CPT. GRIGORE ANDREI	D
108	STR. CRÂNGULUI	D
109	STR. CRINULUI	C
110	STR. CRISTOFOR SIMIONESCU	D
111	STR. CURTEA DOMNEASCĂ	A
112	STR. CUZA VODĂ (STR. BOTOSANILOR)	C
113	STR. DEALULUI	D
114	STR. DECEBAL	D
115	STR. DEPOULUI	C
116	STR. DIMITRIE CANTEMIR	B
117	STR. DIMITRIE DAN	D
118	STR. DIMITRIE LOGHIN	D
119	STR. DIMITRIE ONCIUL	A
120	STR. DIONISIE PARA	B
121	STR. D-NA MARIA VOICHIȚA	A
122	STR. DOBRILĂ EUGEN	D
123	STR. DOBROGEANU GHEREA	A
124	STR. DRAGOMIRNA	D
125	STR. DRAGOȘ VODĂ	A
126	STR. DUMITRU TH. NECULUȚĂ	A

127	STR. DUZILOR	B
128	STR. ECATERINA TEODOROIU	D
129	STR. EMIL RACOVIȚĂ	D
130	STR. ENERGETICIANULUI	D
131	STR. EPAMINONDA BUCEVSCHI	D
132	STR. EROILOR	C
133	STR. ETERNITĂȚII	D
134	STR. EUDOXIU HURMUZACHI	A
135	STR. EUGEN LOVINESCU	D
136	STR. EUSEBIU CAMILAR	B
137	str. FAGULUI,	D
138	STR. FĂGETULUI	D
139	STR. FÂNTÂNA ALBĂ	B
140	STR. FLORILOR	C
141	STR. FRASINULUI,	D
142	STR. GĂRII	C
143	STR. GEORGE BACOVIA	D
144	STR. GEORGE CALINESCU	D
145	STR. GEORGE COȘBUC	D
146	STR. GEORGE TOPÂRCEANU	D
147	STR. GHEORGHE ASACHI	D
148	STR. GHEORGHE COZORICI	D
149	STR. GHEORGHE DOJA NR.- 66, 68, 74, 78, 82, 84, 84BIS, 86, 86A	D
150	STR. GHEORGHE DOJA(FĂRĂ NR.- 66, 68, 74, 78, 82, 84, 84BIS, 86, 86A)	C
151	STR. GHEORGHE ȘTEFAN	C
152	STR. GHERASIM BULIGA	A
153	STR. GHIOCELULUI	C
154	STR. G-RAL IACOB ZADIK	B2
155	STR. GRĂDINILOR	D
156	STR. GRIGORE ALEXANDRU GHICA	C
157	STR. GRIGORE ANTIPA	B
158	STR. GRIGORE COBĂLCESCU	D
159	STR. GRIGORE URECHE	A
160	STR. GRIGORE VINDIREU (DE LA INTERSECȚIA CU STR. S. ISOPESCU PÂNĂ LA CAPĂT)	B
161	STR. GRIGORE VINDIREU(DE LA INTERSECȚIA CU STR.TUDOR VLADIMIRESCU PÂNĂ LA INTERSECȚIA CU STR.SAMOIL ISOPESCU)	A
162	STR. HORIA , CLOȘCA ȘI CRIȘAN	A
163	STR. i. C. BRATIANU	D
164	STR. I.G. SBIEREA	A
165	STR. IANCU FLONDOR	B
166	STR. IASOMIEI	D
167	STR. IFTIMIE BARLEANU	D

168	STR. ILEANA BARDA	C
169	STR. ILIE ILAȘCU (REZERVORULUI □ PÂNĂ LA NR.14 INCLUSIV)	A
170	STR. ILIE ILAȘCU(DE LA NR. 16 INCLUSIV PÂNĂ LA CAPĂT)	B
171	STR. IOAN SLAVICI	D
172	STR. ION CARP FLUIERICI	C
173	STR. ION CREANGĂ	A
174	STR. ION DRAGOSLAV,	D
175	STR. ION GRĂMADĂ	A
176	STR. ION IRIMESCU	B
177	STR. ION LUCA CARAGIALE	C
178	STR. ION NECULCE	A
179	STR. ION NISTOR	D
180	STR. IONEL TEODOREANU	D
181	STR. IULIU MANIU	D
182	STR. IZVOARELE CETĂȚII	B
183	STR. IZVOARELOR	D
184	STR. ÎNFRĂȚIRII	D
185	STR. JEAN BART	C
186	STR. JOSEPH SCHIMIDT	D
187	STR. LASCĂR LUȚIA	B
188	STR. LEV TOLSTOI	D
189	STR. LIBERTĂȚII	A
190	STR. LILIACULUI	C
191	STR. LIPOVENI	D
192	STR. LIVEZILOR	D
193	STR. LIVIU REBREANU	D
194	STR. LONDRA	D
195	STR. LT NICOLAE CATANESCU	D
196	STR. LT. MIRCEA DAMASCHIN	B
197	STR. LUCA ARBORE	D
198	STR. LUCEAFĂRULUI	A
199	STR. LUCIAN BLAGA	D
200	STR. MADRID	D
201	STR. MAGDA ISANOS	D
202	STR. MARIN PEDA	D
203	STR. MARIN SORESCU	D
204	STR. MATEI MILLO	D
205	STR. MĂGUREI	B
206	STR. MĂRĂȘEȘTI (DE LA INTERSECȚIA CU ȘT. O. IOSIF ȘI M. KOGĂLNICEANU PÂNĂ LA CAPĂT)	B
207	STR. MĂRĂȘEȘTI(DE LA B-DUL 1 MAI PÂNĂ LA INTERSECȚIA CU STR.ȘT.O.IOSIF ȘI STR.M. KOGĂLNICEANU)	A
208	STR. MĂRĂȘTI	A
209	STR. MERILOR	C
210	STR. MESERIAȘILOR	A

211	STR. MESTEACĂNULUI	B
212	STR. MICȘUNELELOR	C
213	STR. MIHAI BĂCESCU,	D
214	STR. MIHAI EMINESCU	A
215	STR. MIHAI VITEAZU	A
216	STR. MIHAIL KOGĂLNICEANU	D
217	STR. MIHAIL SADOVEANU	D
218	STR. MIORIȚEI	D
219	STR. MIRĂUȚILOR	D
220	STR. MIRCEA MOTRICI	C
221	STR. MIRCEA ȚURCANU	A
222	STR. MIRON COSTIN	A
223	STR. MITOCELULUI	D
224	STR. MITOCULUI	C
225	STR. MITROPOLIEI	A
226	STR. MITROPOLIT DOSOFTEI	C
227	STR. MOLDOVITA	C
228	STR. MOLIDULUI	D
229	STR. MORII	D
230	STR. MR. ANTON IONESCU	D
231	STR. MUNCII	B
232	STR. MUNCITORULUI	C
233	STR. NARCISELOR	A
234	STR. NICHITA STANESCU	D
235	STR. NICOLAE BĂLCESCU	A
236	STR. NICOLAE COSTIN	A
237	STR. NICOLAE GRIGORESCU	D
238	STR. NICOLAE IORGA	C
239	STR. NICOLAE ISTRATI	D
240	STR. NICOLAE LABIȘ	D
241	STR. NICOLAE MILESCU	A
242	STR. NICOLAE PORUMBESCU	D
243	STR. NICOLAE TITULESCU	D
244	str. NICU GANE	D
245	STR. OCTAV BĂNCILĂ	A
246	STR. OCTAVIAN GOGA	D
247	STR. OITUZ	A
248	STR. PARCULUI(PLATOUL CETĂȚII)	C
249	STR. PARIS	D
250	STR. PĂCII	B
251	STR. PERILOR	C
252	STR. PETRE TUTEA	D
253	STR. PETRU COMARNESCU	D
254	STR. PETRU MUȘAT	D
255	STR. PETRU RAREȘ (NUMERE IMPARE)	C

256	STR. PETRU RAREȘ(NR. PARE)	D
257	STR. PETUNIILOR	B
258	STR. PICTOR DUMITRU DACIAN	D
259	STR. PICTOR ROMEO CALANCEA	D
260	STR. PICTOR ȘERBAN RUSU ARBORE	B
261	STR. PIETRĂRIEI	D
262	STR. PLAIULUI	D
263	STR. PLATOULUI	D
264	STR. PLĂIEȘILOR	A
265	STR. PLEVNEI	D
266	STR. PLOPULUI	D
267	STR. PRIETENIEI	B
268	STR. PRUNULUI	D
269	STR. PUTNA	C
270	STR. RARĂU	B
271	STR. RÂNDUNICII	B
272	STR. REPUBLICII	A
273	STR. ROMA	D
274	STR. RULMENTULUI	B
275	STR. SAMOIL ISOPESCU	A
276	STR. SĂLCIILOR	D
277	STR. SCURTĂ	A
278	STR. SEMICERCULUI	D
279	STR. SEVERIN PROCOPOVICI	D
280	STR. SIMION FLOREA MARIAN	B
281	STR. SLĂTIOAREI	B
282	STR. SLT. ALEXANDRU IENCEANU	A
283	STR. SOCULUI,	D
284	STR. SOFIA VICOVEANCA	C
285	STR. SOLIDARITĂȚII	D
286	STR. SPICULUI	D
287	STR. SPIRU HARET	D
288	STR. STADIONULUI	C
289	STR. STAȚIUNII	B
290	STR. STEJARULUI	A
291	STR. SUCEVIȚA	C
292	STR. ȘIPOTULUI	D
293	STR. ȘOIMULUI	B
294	STR. ȘTEFAN CEL MARE	A
295	STR. ȘTEFAN DRACINSCHI	A
296	STR. ȘTEFAN LUCHIAN	D
297	STR. ȘTEFAN OCTAVIAN IOSIF	B
298	STR. ȘTEFAN RĂZVAN	D
299	STR. ȘTEFAN ȘTEFUREAC	D

300	STR. ȘTEFAN TOMȘA(DE LA INTERSECȚIA CU PÂRÂUL CACAINA PÂNĂ LA CAPĂT)	D
301	STR. ȘTEFĂNIȚĂ VODĂ	D
302	STR. ȘTRANDULUI	C
303	STR. TĂBĂCARILOR	D
304	STR. TEILOR	A
305	STR. TEODOR ROBEANU	D
306	STR. TIBERIU POPEIA	D
307	STR. TINERETULUI	B
308	STR. TIPOGRAFIEI	A
309	STR. TITU MAIORESCU	D
310	STR. TRAIAN POPOVICI	D
311	STR. TRAIAN ȚĂRANU	D
312	STR. TRAIAN VUIA - NUMERE IMPARE	B
313	STR. TRAIAN VUIA - NUMERE PARE	C
314	STR. TUDOR ARGHEZI	D
315	STR. TUDOR VIANU	D
316	STR. TUDOR VLADIMIRESCU	A
317	STR. UNIVERSITĂȚII	A
318	STR. VASILE ALECSANDRI	A
319	STR. VASILE BUMBAC	A
320	STR. VASILE LUPU	C
321	STR. VASILE PÂRVAN	D
322	STR. VERONICA MICLE	A
323	STR. VICTORIEI	B
324	STR. VIENA	D
325	STR. VIITORULUI	B
326	STR. VIȘINILOR	A
327	STR. VORONET	C
328	STR. ZAMCEI	A
329	STR. ZEFIRULUI	D
330	STR. ZIMBRULUI	A
331	STR. ZORILOR	A

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



SUCEAVA

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>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.224	4.392	3.802
	suprafața utilă > 50 mp	3.971	4.224	3.549
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.971	4.224	3.549
	suprafața utilă > 50 mp	3.802	3.971	3.380
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.802	3.971	3.380
	suprafața utilă > 50 mp	3.549	3.802	3.127
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.952	4.149	3.457
	suprafața utilă > 50 mp	3.127	3.380	2.703

APARTAMENTE				
<i>ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2000 - 2015</i>				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	5.323	5.745	4.899
	suprafața utilă > 50 mp	4.899	5.323	4.478
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.899	5.323	4.478
	suprafața utilă > 50 mp	4.478	4.899	4.056
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.478	4.899	4.056
	suprafața utilă > 50 mp	4.056	4.478	3.634
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.056	4.478	3.634
	suprafața utilă > 50 mp	3.634	4.056	3.210



SUCEAVA

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2015- 2020				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	5.665	6.114	5.214
	suprafața utilă > 50 mp	5.214	5.665	4.765
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	5.214	5.665	4.765
	suprafața utilă > 50 mp	4.765	5.214	4.316
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.765	5.214	4.316
	suprafața utilă > 50 mp	4.316	4.765	3.867
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.316	4.765	3.867
	suprafața utilă > 50 mp	3.867	4.316	3.417

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	5.877	5.596	6.919	6.106	5.901	5.088
	suprafața utilă > 50 mp	5.901	5.088	6.411	5.596	5.393	4.579
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	5.901	5.088	6.411	5.596	5.393	4.579
	suprafața utilă > 50 mp	5.393	4.579	5.901	5.088	4.885	4.071
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	5.393	4.579	5.901	5.088	4.885	4.071
	suprafața utilă > 50 mp	4.885	4.071	5.393	4.579	4.377	3.561
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.588	3.824	5.066	4.301	4.111	3.345
	suprafața utilă > 50 mp	4.111	3.345	4.588	3.824	3.632	3.154

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)



SUCEAVA

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			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E	
A	3.602	4.402	2.401	1.601	3.201	4.002	2.201	1.401
B	3.201	4.002	2.201	1.401	2.801	3.602	2.001	1.201
C	2.801	3.602	2.001	1.201	2.401	3.201	1.801	1.000
D	2.401	3.201	1.601	800	2.001	2.801	1.401	600

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	4.802	5.603	3.201	2.401	4.402	5.202	3.001	2.201
B	4.402	5.202	3.001	2.201	4.002	4.802	2.801	2.001
C	4.002	4.802	2.801	2.001	3.602	4.402	2.601	1.801
D	3.201	4.002	2.401	1.601	2.801	3.602	2.201	1.401



SUCEAVA

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
<i>CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2015 - 2020</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	AGRO INDUSTRIALE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE
A	5.282	6.163	3.522	2.641	4.842	5.723	3.302	2.421
B	4.842	5.723	3.302	2.421	4.402	5.282	3.081	2.201
C	4.402	5.282	3.081	2.201	3.962	4.842	2.861	1.981
D	3.522	4.402	2.641	1.761	3.081	3.962	2.421	1.541

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
<i>CONSTRUITE DUPĂ ANUL - 2020</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	AGRO INDUSTRIALE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE
A	5.811	6.779	3.874	2.905	5.326	6.295	3.632	2.663
B	5.326	6.295	3.632	2.663	4.842	5.811	3.390	2.421
C	4.842	5.811	3.390	2.421	4.358	5.326	3.147	2.179
D	3.874	4.842	2.905	1.937	3.390	4.358	2.663	1.695



SUCEAVA

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.



SUCEAVA

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	476	396	316	198
1970 -1990	711	594	552	396
1991 - 2000	950	791	753	476
2001 - 2010	2.087	1.565	1.357	760
2011 - 2015	2.844	2.050	1.821	947
2016 - 2020	3.128	2.253	2.004	1.043
2021 - prezent	3.442	2.479	2.204	1.148

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	119	95	79	41
1970 -1990	160	136	119	79
1991 - 2000	239	160	160	119
2001 - 2010	556	239	199	160
2011 - 2015	796	317	278	239
2016 - 2020	875	350	307	264
2021 - prezent	962	384	338	290

ZONA	GARAJE	PARCARE SUBTERANĂ
	<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)</i>	
A	19.645	18.190
B	18.190	16.734
C	16.734	14.551
D	14.551	13.097



SUCEAVA

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	830	622	416
B	519	416	311
C	311	259	206
D	206	156	105

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
				<i>LEI/MP</i>
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	157	124	108	94
Teren livadă / teren vie	157	124	108	94
Teren pășune / fâneață	94	77	60	48
Teren neproductiv	36	34	20	16
Teren pădure / lizieră	34	20	16	5
Bălți / iazuri	16	14	5	5

TEREN EXTRAVILAN	
<i>LEI/MP</i>	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	29,00
Teren arabil / livadă / vie	13,00
Teren pășune / fâneață	10,00
Teren neproductiv	1,00
Teren pădure / lizieră	2,00
Bălți / iazuri	1,00

NOTĂ :



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



SUCEAVA

ORAȘUL LITENI				
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	304	268	216	107
1970 -1990	427	374	268	162
1991 - 2000	704	527	408	234
2001 - 2010	1616	910	702	384
2011 - 2015	2299	1227	920	508
2016 - 2020	2529	1350	1012	559
2021- prezent	2782	1484	1114	616

ORAȘUL LITENI - ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	100	65	52	34
1970 -1990	125	100	83	44
1991 - 2000	185	138	110	56
2001 - 2010	550	201	150	78
2011 - 2015	602	250	201	99
2016 - 2020	662	276	221	109
2021- prezent	772	322	257	128



SUCEAVA

ORAȘUL LITENI - 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 - prezent</i>
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		1.171	1.562	1.721	1.892
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	1.562	1.956	2.151	2.367
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	586	781	859	946
	AGROINDUSTRIALE	390	586	645	710

ORAȘUL LITENI			
TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE lei/mp	CATEGORII	VALOARE lei/mp
curți construcții	28,30	arabil	2,50
arabil / grădină	12,90	livadă / vie	9,00
livadă / vie	12,90	pășune / fâneată	2,50
pășune / fâneată	9,00	neproductiv	1,30
neproductiv	1,30	pădure / lizieră	1,30
pădure / lizieră	2,50	bălți / iazuri	1,30
bălți / iazuri	1,30	curți construcții	5,10



SUCEAVA

ORAȘUL LITENI			
<i>APARTAMENTE</i>			
<i>în blocuri de locuințe construite înainte de anul 2000, inclusiv</i>			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>			
suprafața utilă ≤ 50 mp	1.643	1.827	1.461
suprafața utilă > 50 mp	1.461	1.643	1.278

<i>APARTAMENTE</i>			
<i>în blocuri de locuințe construite după de anul 2000, inclusiv</i>			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>			
suprafața utilă ≤ 50 mp	2.556	2.922	2.190
suprafața utilă > 50 mp	2.373	2.556	2.009
garaje			
6.653 lei/buc			

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)



SUCEAVA

ORAȘUL SALCEA				
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	304	268	216	107
1970 -1990	427	374	268	162
1991 - 2000	704	527	408	234
2001 - 2010	1.761	990	765	418
2011 - 2015	2.503	1.337	1.002	553
2016 - 2020	2.753	1.470	1.104	610
2021 - prezent	2.830	1.512	1.134	627

ORAȘUL SALCEA - ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	100	65	52	34
1970 -1990	125	100	83	44
1991 - 2000	185	138	110	56
2001 - 2010	550	201	150	78
2011 - 2015	602	250	201	99
2016 - 2020	662	276	221	109
2021 - prezent	728	304	242	121



SUCEAVA

ORAȘUL SALCEA - 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 - prezent</i>
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		1.171	1.562	1.721	1.892
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	1.562	1.956	2.151	2.367
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	586	781	859	946
	AGROINDUSTRIALE	390	586	645	710

ORAȘUL SALCEA			
TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE lei/mp	CATEGORII	VALOARE lei/mp
curți construcții	51,30	arabil	12,90
arabil / grădină	37,20	livadă / vie	12,90
livadă / vie	34,70	pășune / fâneață	9,00
pășune / fâneață	16,70	neproductiv	1,30
neproductiv	3,90	pădure / lizieră	2,50
pădure / lizieră	10,20	bălți / iazuri	1,30
bălți / iazuri	2,50	curți construcții	19,40



SUCEAVA

ORAȘUL SALCEA			
APARTAMENTE			
în blocuri de locuințe construite înainte de anul 2000, inclusiv			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	1.643	1.827	1.461
suprafața utilă > 50 mp	1.461	1.643	1.278

APARTAMENTE			
în blocuri de locuințe construite după de anul 2000, inclusiv			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	2.556	2.922	2.190
suprafața utilă > 50 mp	2.373	2.556	2.009

garaje	
6.653	lei/buc

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)



SUCEAVA

MEDIUL RURAL 1

(piața specifică pentru localitățile : ȘCHEIA, SF.ILIE, MOARA NICA, BULAI, FRUMOASA, IPOTEȘTI, TIȘĂUȚI, LISAURA, PLOPENI)

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	276	244	195	96
1970 -1990	388	340	244	147
1991 - 2000	640	480	371	215
2001 - 2010	1613	909	702	384
2011 - 2015	2294	1224	919	508
2016 - 2020	2524	1347	1011	558
2021 - prezent	2776	1482	1111	613

MEDIU RURAL 1 - ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	91	61	47	31
1970 -1990	114	91	75	39
1991 - 2000	168	125	100	52
2001 - 2010	504	185	138	72
2011 - 2015	551	230	185	90
2016 - 2020	607	253	202	100
2021 - prezent	667	278	223	110



SUCEAVA

MEDIU RURAL 1 - 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 - prezent</i>
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		1.065	1.419	1.564	1.721
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	1.419	1.778	1.956	2.150
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	534	710	781	859
	AGROINDUSTRIALE	355	534	587	646

MEDIU RURAL 1			
TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	51,30	arabil	12,90
arabil / grădină	37,20	livadă / vie	12,90
livadă / vie	34,70	pășune / fâneată	9,00
pășune / fâneată	16,70	neproductiv	1,30
neproductiv	3,90	pădure / lizieră	2,50
pădure / lizieră	10,20	bălți / iazuri	1,30
bălți / iazuri	2,50	curți construcții	19,40

NOTĂ :

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



SUCEAVA

MEDIUL RURAL 1			
(piața specifică pentru localitățile : ȘCHEIA, SF.ILIE, MOARA NICA, BULAI, FRUMOASA, IPOTEȘTI, TIȘĂUȚI, LISAURA, PLOPENI)			
APARTAMENTE			
<i>în blocuri de locuințe construite înainte de anul 2000, inclusiv</i>			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>			
suprafața utilă ≤ 50 mp	1.494	1.661	1.328
suprafața utilă > 50 mp	1.328	1.494	1.162

APARTAMENTE			
<i>în blocuri de locuințe construite după de anul 2000, inclusiv</i>			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>			
suprafața utilă ≤ 50 mp	2.324	2.656	1.991
suprafața utilă > 50 mp	2.158	2.324	1.827
garaje			
6.653 lei/buc			

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)



SUCEAVA

MEDIUL RURAL 2				
(excepție localitățile: ȘCHEIA, SF. ILIE, MOARA NICA, BULAI, FRUMOASA, IPOTEȘTI, TIȘĂUȚI, LISAUURA, PLOPENI)				
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	190	153	114	61
1970 -1990	264	227	153	91
1991 - 2000	417	333	250	152
2001 - 2010	918	551	366	230
2011 - 2015	1.299	699	501	300
2016 - 2020	1.548	834	596	359
2021 - prezent	1.703	918	657	395

MEDIUL RURAL 2 - SUCEAVA - ANEXE -				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	78	48	39	23
1970 -1990	95	78	63	32
1991 - 2000	155	106	86	44
2001 - 2010	209	157	125	63
2011 - 2015	261	209	157	84
2016 - 2020	310	249	187	99
2021 - prezent	341	273	207	109



SUCEAVA

MEDIUL RURAL 2					
SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd					
destinație	construite :				
	înainte de anul 2000	2001 -2015	2016 - 2020	2021 - prezent	
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	710	1.172	1.289	1.418	
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	1.065	1.563	1.720	1.892
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	356	587	646	710
	AGROINDUSTRIALE	178	392	430	473

MEDIUL RURAL 2			
TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	28,30	arabil	2,50
arabil / grădină	12,90	livadă / vie	9,00
livadă / vie	12,90	pășune / fâneată	2,50
pășune / fâneată	9,00	neproductiv	1,30
neproductiv	1,30	pădure / lizieră	1,30
pădure / lizieră	2,50	bălți / iazuri	1,30
bălți / iazuri	1,30	curți construcții	5,10

NOTĂ :

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



SUCEAVA

MEDIUL RURAL 2			
(excepție localitățile : ȘCHEIA, SF.ILIE, MOARA NICA, BULAI, FRUMOASA, IPOTEȘTI, TIȘĂUȚI, LISAURA, PLOPENI, , BOSANCI, PRELIPCA, MIOVENI)			
<i>APARTAMENTE</i>			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>			
suprafața utilă ≤ 50 mp	1.096	1.278	913
suprafața utilă > 50 mp	913	1.096	729
Garaje : 5.322 lei/buc			

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)

FĂLTICENI

LOCALITĂȚILE care fac parte din circumscripția JUDECĂTORIA FĂLTICENI

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 Fălticeni

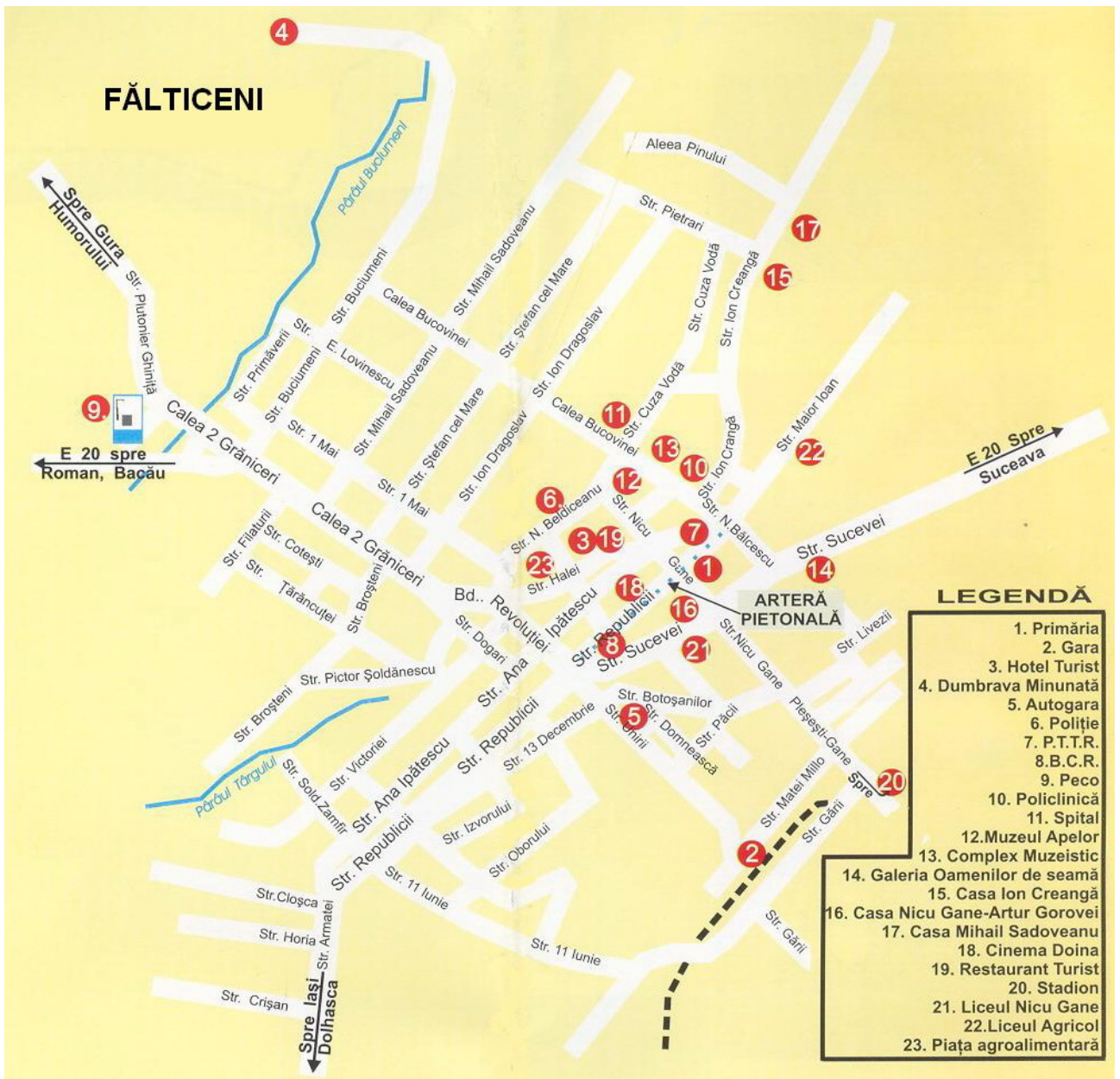
Orașe

1 Dolhasca

Comune

1 Baia
2 Bogdănești
3 Boroaia
4 Bunești
5 Cornu Luncii
6 Dolhești
7 Drăgușeni
8 Fântâna Mare
9 Forești
10 Hârtop
11 Horodniceni
12 Mălini
13 Preutești
14 Rădășeni
15 Râșca
16 Slatina
17 Vadu Moldovei
18 Vulturești

FĂLTICENI



FĂLTICENI – ANEXE STRĂZI

proiect de HCL nr. 11857/17.05.2022

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona	Explicații asupra limitelor zonării
ZONA A			
1	Aleea Căminului	A	
2	Aleea Dimitrie Hârlescu	A	
3	Aleea Eroilor	A	
4	Aleea Nucului	A	
5	Aleea Pinului	A	
6	Aleea Trandafirilor	A	
7	Aleea Vasile Lovinescu	A	
8	B-dul 2 Grăniceri	A	Bl. 1 - final
9	B-dul Revoluției	A	
10	Str. 1 Mai	A	
11	Str. 13 Decembrie	A	
12	Str. 9 Mai	A	
13	Str. Ana Ipătescu	A	31-295 și bl. 1 - final;
14	Str. Anton Holban	A	
15	Str. Botoșanilor	A	
16	Str. Broșteni	A	2-28 și 1-43
17	Str. Cotești	A	
18	Str. Cuza Vodă	A	
19	Str. Dimitrie Leonida	A	Bl. 1, 2, 4, 6, 8, 10
20	Str. Eugen Lovinescu	A	
21	Str. Halei	A	
22	Str. Ion Creangă	A	2-84 și 1-79
23	Str. Ion Dragoslav	A	
24	Str. Izvor	A	
25	Str. Libertății	A	
26	Str. Liliacului	A	
27	Str. Livezilor	A	
28	Str. Maior Ioan	A	
29	Str. Mihai Eminescu	A	
30	Str. Mihail Sadoveanu	A	
31	Str. Nada Florilor	B	
32	Str. Nicolae Bălcescu	A	
33	Str. Nicolae Beldiceanu	A	
34	Str. Nicu Gane	A	
35	Str. Pietrari	A	
36	Str. Republicii	A	
37	Str. Stadion Sportiv	A	
38	Str. Sucevei	A	70-84 și 95 -119

39	Str. Ștefan cel Mare	A	
40	Str. Țărăncuței	A	
41	Str. Unirii	A	Bl. 1, 2, 3, 4
42	Str. Vasile Ciurea	A	
43	Str. Victoriei	A	Bl. 30 - final și nr. 1-29 și nr 2-42
ZONA B			
44	Aleea George Grămadă	B	
45	Aleea Teilor	B	
46	B-dul 2 Grăniceri	B	11, 30, 43, 45, 47, 51, 130 132
47	Aleea Lizucăi	D	
48	Str. Alexandru cel Bun	B	
49	Str. Ana Ipătescu	B	1 - 29
50	Str. Armatei	B	
51	Str. Artur Gorovei	B	
52	Str. Avram Iancu	B	
53	Str. Broșteni	B	30 - final și 45 - final
54	Str. Caporal Popescu	B	
55	Str. Cloșca	B	
56	Str. Costică Arteni	B	
57	Str. Dimitrie Leonida	B	1B - final și 12 - final
58	Str. Doctor Ioan Tatos	B	
59	Str. Filaturii	B	
60	Str. Horia	B	
61	Str. Ion Creangă	B	86 - final și 81 - final
62	Str. Matei Millo	B	
63	Str. Muncii	B	
64	Str. Nicolae Labiș	B	
65	Str. Obor	B	
66	Str. Păcii	B	
67	Str. Pârâul Buciumeni	B	
68	Str. Petru Rareș	B	
69	Str. Pictor Aurel Băieșu	B	
70	Str. Pictor Șoldănescu	B	
71	Str. Pleșești Gane	B	2 - 6 și 1 -27
72	Str. Plutonier Iordache	B	
73	Str. Plugari	B	
74	Str. Sergent Sava	B	
75	Str. Soldat Zamfir	B	
76	Str. Sucevei	B	26 - 68 și 75 - 93
77	Str. Școala Domnească	B	
78	Str. Unirii	B	5 - final și 6 - final
79	Str. Victoriei	B	31 - final și 44 - final
80	Str. Voluntari	B	
ZONA C			

81	Aleea Combinatului	C	
82	B-dul 2 Grăniceri	C	127
83	Str. Caporal Movileanu	C	
84	Str. Caporal Ciofu	C	
85	Str. Caporal Manolache	C	
86	Str. Crișan	C	
87	Str. Dumbrava Minunată	C	
88	Str. Forestierului	C	
89	Str. Magazia Gării	C	
90	Str. Pleșești Gane	C	8 - 34 și 29 - 53
91	Str. Răzeșilor	C	
92	Str. Sucevei	C	
93	Str. Topitoriei	C	
94	Str. Zorilor	C	
ZONA D			
95	Str. Antilești	D	
96	Str. Cîmpului	D	
97	Str. Caporal Diaconița	D	
98	Str. Doboșari	D	
99	Str. Gheorghe Doja	D	
100	Str. Plutonier Ghiniță	D	
101	Str. Sublocotenent Grigoraș	D	
102	Str. Halmului	D	
103	Str. Horticolei	D	
104	Str. Humorului	D	
105	Str. Plutonier Iacob	D	
106	Str. Islazului	D	
107	Str. Soldat Nedelcu	D	
108	Str. Nufărului	D	
109	Str. Panduri	D	
110	Str. Pleșești Gane	D	36 - final; 55 - final
111	Str. Primăverii	D	
112	Str. Răsăritului	D	
113	Str. Sergent Rusu	D	
114	Str. Serpentina Bunești	D	
115	Str. Spicului	D	
116	Str. Șoldănești	D	
117	Str. Tudor Vladimirescu	D	



FALTICENI

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>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.266	3.483	2.939
	suprafața utilă > 50 mp	3.046	3.266	2.723
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.266	3.483	2.939
	suprafața utilă > 50 mp	3.046	3.266	2.723
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.046	3.266	2.723
	suprafața utilă > 50 mp	2.830	3.046	2.506
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.046	3.266	2.723
	suprafața utilă > 50 mp	2.830	3.046	2.506

APARTAMENTE				
<i>ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2000- 2015</i>				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.919	4.355	3.485
	suprafața utilă > 50 mp	3.485	3.919	3.049
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.919	4.355	3.485
	suprafața utilă > 50 mp	3.485	3.919	3.049
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.485	3.919	3.049
	suprafața utilă > 50 mp	3.049	3.485	2.612
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.485	3.919	3.049
	suprafața utilă > 50 mp	3.049	3.485	2.612



FALTICENI

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2015 - 2020				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.339	4.822	3.856
	suprafața utilă > 50 mp	3.856	4.339	3.373
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.339	4.822	3.856
	suprafața utilă > 50 mp	3.856	4.339	3.373
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.856	4.339	3.373
	suprafața utilă > 50 mp	3.373	3.856	2.893
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.856	4.339	3.373
	suprafața utilă > 50 mp	3.373	3.856	2.893

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2020							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisat	semifinisat	finisat	semifinisat	finisat	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.338	3.566	4.821	4.048	3.857	3.085
	suprafața utilă > 50 mp	3.857	3.085	4.338	3.566	3.374	2.601
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.338	3.566	4.821	4.048	3.857	3.085
	suprafața utilă > 50 mp	3.857	3.085	4.338	3.566	3.374	2.601
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.857	3.085	4.338	3.566	3.374	2.601
	suprafața utilă > 50 mp	3.374	2.601	3.857	3.085	2.892	2.412
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.857	3.085	4.338	3.566	3.374	2.601
	suprafața utilă > 50 mp	3.374	2.601	3.857	3.085	2.892	2.412

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)



FALTICENI

- ▶ 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)

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							
	ADMINISTRATIV E ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIV E ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	1.985	3.177	734	895	1.590	2.778	612	713
B	1.985	3.177	734	895	1.590	2.778	612	713
C	1.382	2.415	532	620	1.035	2.071	426	466
D	1.382	2.415	532	620	1.035	2.071	426	466

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	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	2.690	3.695	1.293	1.512	2.351	3.359	1.163	1.344
B	2.690	3.695	1.293	1.512	2.351	3.359	1.163	1.344
C	2.351	3.359	1.163	1.344	2.015	3.023	1.034	1.178
D	2.351	3.359	1.163	1.344	2.015	3.023	1.034	1.178



FALTICENI

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 SOCIALE CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIALE CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
	COMERCIAL E	INDUSTRIAL E ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIAL E		COMERCIAL E	INDUSTRIAL E ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIAL E	
A	2.958	4.064	1.422	1.663	2.586	3.694	1.279	1.479
B	2.958	4.064	1.422	1.663	2.586	3.694	1.279	1.479
C	2.586	3.694	1.279	1.479	2.217	3.327	1.138	1.294
D	2.586	3.694	1.279	1.479	2.217	3.327	1.138	1.294

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE DUPĂ 2020								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIALE CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIALE CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
	COMERCIAL E	INDUSTRIAL E ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIAL E		COMERCIAL E	INDUSTRIAL E ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIAL E	
A	3.254	4.471	1.755	1.829	2.845	4.064	1.581	1.627
B	3.254	4.471	1.755	1.829	2.845	4.064	1.581	1.627
C	2.845	4.064	1.581	1.627	2.440	3.659	1.405	1.424
D	2.845	4.064	1.581	1.627	2.440	3.659	1.405	1.424

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.



FALTICENI

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	323	257	194	130
1970 -1990	486	390	323	194
1991 - 2000	711	639	570	355
2001 - 2010	1408	1018	937	470
2011 - 2015	1963	1366	1196	683
2016 - 2020	2426	1688	1477	843
2021 - prezent	2669	1855	1625	928

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	97	64	52	33
1970 -1990	130	97	77	64
1991 - 2000	163	131	97	78
2001 - 2010	429	179	145	108
2011 - 2015	585	196	163	131
2016 - 2020	722	241	201	162
2021 - prezent	794	265	221	178

ZONA	GARAJE	PARCARE SUBTERANĂ
	<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)</i>	
A	13.306	11.976
B	13.306	11.976
C	9.980	8.650
D	9.980	8.650



FALTICENI

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	230	193	154
B	154	117	76
C	154	117	76
D	87	69	53

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
<i>LEI/MP</i>				
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	47,00	29,00	17,00	9,00
Teren livadă / teren vie	47,00	29,00	17,00	9,00
Teren pășune / fâneată	17,00	9,00	10,00	10,00
Teren neproductiv	9,00	6,00	6,00	2,00
Teren pădure / lizieră	9,00	9,00	9,00	3,00
Bălți / iazuri	6,00	9,00	6,00	6,00

TEREN EXTRAVILAN - ORICE ZONĂ	
<i>LEI/MP</i>	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	12,70
Teren arabil / livadă / vie	3,40
Teren pășune / fâneată	2,50
Teren neproductiv	0,60
Teren pădure / lizieră	4,40
Bălți / iazuri	0,60

NOTĂ :

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



FALTICENI

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	122	122	91	54
1970 -1990	183	183	122	80
1991 - 2000	335	268	201	134
2001 - 2010	736	442	294	186
2011 - 2015	1.139	613	439	255
2015 - 2020	1.791	962	690	343
2021 - prezent	1.971	1.059	759	379

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	59	37	31	18
1970 -1990	73	59	47	25
1991 - 2000	141	79	67	34
2001 - 2010	307	91	75	37
2011 - 2015	402	147	110	57
2015 - 2020	632	231	172	90
2021 - prezent	694	254	188	99



FALTICENI

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd – MEDIUL RURAL					
destinație	construite :				
	înainte de anul 2000	2001 - 2015	2016 - 2020	2021 - prezent	
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	948	1.138	1.252	1.377	
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	1.328	1.517	1.670	1.836
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	364	513	627	690
	AGROINDUSTRIALE	182	342	417	459

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	22,80	arabil	1,70
arabil / grădină	11,20	livadă / vie	1,70
livadă / vie	11,20	pășune / fâneață	1,50
pășune / fâneață	7,80	neproductiv	0,80
neproductiv	3,50	pădure / lizieră	1,70
pădure / lizieră	4,80	bălți / iazuri	1,00
bălți / iazuri	2,30	curți construcții	3,50

MEDIUL RURAL			
piața specifică pentru localitățile reședință de comună			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	1042	1251	834
suprafața utilă > 50 mp	834	1042	626
Garaje : 3.992 lei/buc			

ORASUL DOLHASCA





DOLHASCA

ORAȘUL DOLHASCA				
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	140	140	107	56
1970 -1990	209	209	140	85
1991 - 2000	348	277	209	123
2001 - 2010	842	505	335	193
2011 - 2015	1.193	643	459	230
2016- 2020	1.314	705	505	253
2021 - prezent	1.446	776	557	278

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
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	382	117	94	47
2011 - 2015	423	154	117	62
2016- 2020	463	168	127	68
2021 - prezent	509	185	140	75



DOLHASCA

ORAȘUL DOLHASCA			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>			
suprafața utilă ≤ 50 mp	1052	1262	842
suprafața utilă > 50 mp	842	1052	630
Garaje : 4.832 lei/buc			

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)



DOLHASCA

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd					
destinație	construite:				
	înainte de anul 2000	2001 - 2015	2016 - 2020	2021	
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	956	1.147	1.206	1.327	
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	1.339	1.529	1.609	1.769
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	459	574	602	662
	AGRO INDUSTRIALE	184	382	403	443

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	15,40	curți construcții	2,60
arabil / grădină	7,60	arabil	1,30
livadă / vie	7,60	livadă / vie	1,30
pășune / fâneată	5,40	pășune / fâneată	1,00
neproductiv	2,20	neproductiv	0,60
pădure / lizieră	3,10	pădure / lizieră	1,30
bălți / iazuri	1,40	bălți / iazuri	0,80

RĂDĂUȚI

**LOCALITĂȚILE
care fac parte din circumscripția**

JUDECĂTORIA RĂDĂUȚI

potrivit Hotărârii Guvernului Rămâniei nr. 1.217 din 29 noiembrie 2023

Municipii

1 Rădăuți

Orașe

1 Cașvana

2 Milișăuți

3 Siret

4 Solca

5 Vicovu de Sus

Comune

1 Arbore

2 Bălăcăuți

3 Bilca

4 Brodina

5 Burla

6 Calafindești

7 Dornești

8 Frătăuții Noi

9 Frătăuții Vechi

10 Gălănești

11 Grămești

12 Grănicești

13 Horodnic de Jos

14 Horodnic de Sus

15 Iaslovăț

16 Marginea

17 Mușenița

18 Poieni - Solca

19 Putna

20 Satu Mare

21 Straja

22 Sucevița

23 Șerbăuți

24 Ulma

25 Vicovu de Jos

26 Voitinel

27 Volovăț

28 Zamostea

RĂDĂUȚI



HCL nr. 5 /30.01.2014

modificată prin :

HCL nr. 193 /18.12.2014

HCL nr. 7 /30.01.2020

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona	Explicații asupra limitelor zonării
ZONA A			
1	Str. 1 Mai	A	2 - 14 și 1 -15
2	Str. 13 Septembrie	A	
3	Str. 22 Decembrie	A	
4	Str. Alcea Primăverii	A	
5	Str. Alexandru cel Bun	A	
6	Str. Alexandru Sahia	A	
7	Str. Apei	A	
8	Str. Aron Oumnul	A	
9	Str. Băii	A	
10	Str. Bogdan Vodă	A	2 - 66 și 1 - 63
11	Str. Călărași	A	
12	Str. Calea Bucovinei	A	2 - 32 și 1 - 31
13	Str. Calea Cernăuți	A	2 - 38 și 1 - 37
14	Str. Ciprian Porumbescu	A	
15	Str. Cosarilor	A	
16	Str. Crișan	A	
17	Str. Cuza Vodă	A	
18	Str. Daciei	A	
19	Str. Dimitrie Dan	A	2 - 10B și 1 - 23
20	Str. Dimitrie Onciul	A	
21	Str. Constantin Dobrogeanu Gherea	A	2 - 4 și 1 - 9A
22	Str. Dogarilor	A	
23	Str. Dorobanțului	A	
24	Str. Dragoș Vodă	A	
25	Str. Ecaterina Teodoroiu	A	
26	Str. Eudoxiu Hurmuzachi	A	
27	Str. Fierarilor	A	
28	Str. Fundătura Splaiului	A	
29	Str. General Iacob Zadik	A	
30	Str. Gheorghe Lazăr	A	
31	Str. Gheorghe Tofan	A	
32	Str. Grădinilor	A	
33	Str. Grănicerului	A	
34	Str. Grivița	A	
35	Str. Hanului	A	2 - 22 și 1 - 21A

36	Str. I. L. Caragiale	A	
37	Str. Iancu Flondor	A	
38	Str. Înfrățirii	A	
39	Str. Ion Creangă	A	
40	Str. Ion Nistor	A	
41	Str. Iraclie Porumbescu	A	
42	Str. Lascăr Luță	A	
43	Str. Libertății	A	
44	Str. Măcelarilor	A	
45	Str. Manejului	A	
46	Str. Mărășești	A	
47	Str. Mărțișor	A	
48	Str. Mihai Eminescu	A	
49	Str. Mihail Kogălniceanu	A	
50	Str. Oborului	A	
51	Str. Oltea Doamna	A	
52	Str. Petre Liciu	A	
53	Str. Petru Rareș	A	
54	Str. Piața Garoafelor	A	
55	Str. Piața Pompierilor	A	
56	Str. Piața Unirii	A	
57	Str. Pictor Grigorescu	A	
58	Str. Pietrarilor	A	
59	Str. Pitarilor	A	
60	Str. Pompierilor	A	
61	Str. Privighetorilor	A	
62	Str. Punților	A	
63	Str. Putnei	A	2 - 122 și 1 - 111
64	Str. Rîndunelelor	A	
65	Str. Sfântu Dumitru	A	
66	Str. Sfântu Nicolae	A	
67	Str. Simion Bărnuțiu	A	
68	Str. Simion Florea Marian	A	
69	Str. Spitalului	A	
70	Str. Splaiul Topliței	A	
71	Str. Stadionului	A	
72	Str. Ștefan cel Mare	A	2 - 38 și 1 - 47
73	Str. Tâmplarilor	A	
74	Str. Topliței	A	
75	Str. Trandafirilor	A	
76	Str. Tudor Vladimirescu	A	
77	Str. Unirea principatelor	A	
78	Str. Vasile Alexandri	A	
79	Str. Vasile Bumbac	A	
80	Str. Vânătorilor	A	

81	Str. Volovățului	A	2 - 52 și 1 - 55
82	Str. Zimbrului	A	
ZONA B			
83	Str. 1 Mai	B	14 - 86B și 17 - 77
84	Str. 28 Noiembrie	B	
85	Str. 9 Mai	B	
86	Str. Alexandru Odobescu	B	
87	Str. Ana Ipătescu	B	
88	Str. Aviator Niculescu	B	
89	Str. Berăriei	B	
90	Str. Bujorului	B	
91	Str. Bogdan Vodă	B	68 - 122 și 65 - 89
92	Str. Calea Bucovinei	B	34 - 42 și 33 - 49 P
93	Str. Calea Cernăuți	B	40 - 56 și 39 - 61
94	Str. Câmpului	B	
95	Str. Cărmidărie	B	2 - 24A și 1 - 15
96	Str. Ciocârlie	B	2 - 26 și 1 - 33
97	Str. Ciresului	B	
98	Str. Constantin Dobrogeanu Gherea	B	6 - 34 și 3 - 11
99	Str. Cucului	B	
100	Str. Dimitrie Dan	B	12 - capăt și 25 - capăt
101	Str. Dubălăriei	B	
102	Str. Fabricilor	B	
103	Str. Fagilor	B	
104	Str. Frincel	B	2 - 18 și 1 - 83
105	Str. Fundătura Cărmidăriei	B	
106	Str. Fundătura Putnei	B	
107	Str. Gării	B	
108	Str. George Coșbuc	B	2 - 6A și 1 - 19
109	Str. George Enescu	B	2 - 4 și 1
110	Str. Gheorghe Doja	B	
111	Str. Grânelor	B	2 - 30 și 1 - 29
112	Str. Hambarului	B	
113	Str. Hanului	B	24 - capăt și 23 - capăt
114	Str. Horea	B	
115	Str. Horodnicului	B	2 - 22 și 1 - 29
116	Str. Îmbinată	B	
117	Str. Înfundată	B	
118	Str. Îngustă	B	
119	Str. Ion Grămadă	B	
120	Str. Ion Nistor	B	
121	Str. Izvoarelor	B	
122	Str. Lăutarilor	B	
123	Str. Liliacului	B	

124	Str. Luncii	B	
125	Str. Merilor	B	
126	Str. Mihai Pitei	B	2 - 18 și 1 - 7
127	Str. Mihai Viteazu	B	
128	Str. Nicolae Bălcescu	B	2 - 20 și 1 - 17
129	Str. Nouă	B	
130	Str. Nucilor	B	
131	Str. Ochiurilor	B	
132	Str. Olarilor	B	
133	Str. Oloierilor	B	
134	Str. Pălărierilor	B	
135	Str. Pandurilor	B	
136	Str. Parcului	B	
137	Str. Pepinăriei	B	2 - 8 și 1 - 31
138	Str. Perilor	B	
139	Str. Pârailor	B	
140	Str. Plevnei	B	2 - 4 și 1 - 7
141	Str. Pometelor	B	
142	Str. Pomilor	B	
143	Str. Popa Șapcă	B	
144	Str. Porumbelului	B	2 - 10 și 1 - 7
145	Str. Progresului	B	
146	Str. Putnei	B	124 - 188 și 113 - 201A
147	Str. Răsăritului	B	
148	Str. Rozelor	B	
149	Str. Salcâmlor	B	
150	Str. Școlii Noi	B	
151	Str. Scruntari	B	
152	Str. Scurtă	B	
153	Str. Șerpuită	B	
154	Str. Sitarilor	B	
155	Str. Speranței Laterală	B	
156	Str. Ștefan cel Mare	B	40 - 90 și 49 - 107A
157	Str. Stufului	B	
158	Str. Teiului	B	
159	Str. Tirului	B	
160	Str. Uzinei	B	
161	Str. Vadul Topliței	B	
162	Str. Valea Seacă	B	2 și 1 - 7
163	Str. Vasile Conta	B	
164	Str. Victoriei	B	
165	Str. Volovățului	B	54 - 120 și 55B - 85
166	Str. Zorilor	B	
ZONA C			

167	Str. 1 Mai	C	88 - 136 și 77A - 99
168	Str. 8 Martie	C	
169	Str. Abatorului	C	
170	Str. Alexandru Vlahuță	C	
171	Str. Andronic Motrescu	C	
172	Str. Anton Pan	C	
173	Str. Avram Iancu	C	
174	Str. Bogdan Vodă	C	124 - capăt și 89 - capăt
175	Str. Busuiocului	C	
176	Str. Calea Bucovinei	C	42 Bl. B1 - 100 și 51 - 201
177	Str. Calea Cernăuți	C	40 - 76 și 63 - 99
178	Str. Căramidăriei	C	24B - 28 și 17 - 21
179	Str. Ciocârliei	C	28 - capăt și 35 - capăt
180	Str. Constantin Brâncoveanu	C	
181	Str. Constantin Dobrogeanu Gherea	C	36 - capăt și 35 - capăt
182	Str. Constantin Colibaba	C	
183	Str. Curcubeului	C	
184	Str. Fântânelor	C	
185	Str. Florilor	C	
186	Str. Forestierilor	C	
187	Str. Francei	C	18A - capăt și 85 - capăt
188	Str. Fundătura Topliței	C	
189	Str. Gheorghe Papadiuc	C	
190	Str. Gârlei	C	
191	Str. Grigore Alexandrescu	C	
192	Str. Grânelor	C	32 - capăt și 31 - capăt
193	Str. Heleșteilor	C	
194	Str. Hipodromului	C	
195	Str. Horodnicului	C	24 - 44 și 31 - 63
196	Str. Iazului	C	
197	Str. Macului	C	
198	Str. Mihai Bodnar	C	
199	Str. Mihai Pitei	C	20 - 40 și 9 - 19
200	Str. Nicolae Bălcescu	C	22 - capăt și 19 - capăt
201	Str. Păcii	C	
202	Str. Papetăriei	C	
203	Str. Pepinăriei	C	10 - capăt și 33 - capăt
204	Str. Plantelor	C	
205	Str. Plevnei	C	6 - capăt și 9 - capăt
206	Str. Podurilor	C	2 - 26 și 1 - 21
207	Str. Porumbelului	C	12 - capăt și 9 - capăt
208	Str. Pulberăriei	C	
209	Str. Putnei	C	190 - 236 și 203 - 227
210	Str. Sfântul Gheorghe	C	
211	Str. Ștefan cel Mare	C	92 - 132 și 109 - 157 (cu excepția nr.

			131)
212	Str. Stejarilor	C	
213	Str. Stelei	C	
214	Str. Sucevei	C	
215	Str. Vadului	C	
216	Str. Valea Seacă	C	4 - capăt și 9 - capăt
217	Str. Viitorului	C	
218	Str. Volovățului	C	122 - capăt și 87 - capăt
ZONA D			
219	Str. 1 Mai	D	142 - capăt și 101 - capăt
220	Str. Albinelor	D	
221	Str. Austriei	D	
222	Str. Berestiei	D	
223	Str. Calea Bucovinei	D	102 - capăt și 201 - capăt
224	Str. Calea Cernăuți	D	78 - capăt și 101 - capăt
225	Str. Comandor Dan Ghica Cucerca	D	
226	Str. Dragoș Vicol	D	
227	Str. Emanoil Isopescu	D	
228	Str. Eugen Botezat	D	
229	Str. George Grigorovici	D	
230	Str. George Coșbuc	D	8 - capăt și 21 - capăt
231	Str. George Enescu	D	4 - capăt și 1A - capăt
232	Str. George Grigorovici	D	
233	Str. Habitat	D	
234	Str. Horodnicului	D	46 - capăt și 65 - capăt
235	Str. Jalcău	D	
236	Str. Laterală	D	
237	Str. Livezilor	D	
238	Str. Mică	D	
239	Str. Mihai Horodnic	D	
240	Str. Mihai Pitei	D	42 - capăt și 21 - capăt
241	Str. Morilor	D	
242	Str. Plopilor	D	
243	Str. Plugarilor	D	
244	Str. Podurilor	D	28 - capăt și 23 - capăt
245	Str. Pozenului	D	
246	Putnei	D	238 - capăt și 229 - capăt
247	Str. Recoltei	D	
248	Str. Ștefan cel Mare	D	134 - capăt și 159 - capăt
249	Str. Tineretului	D	
250	Str. Tolocii	D	
251	Str. Vladimir Trebici	D	
252	Str. Voinței	D	



RĂDĂUȚI

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>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.928	3.094	2.509
	suprafața utilă > 50 mp	2.675	2.928	2.260
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.928	3.094	2.509
	suprafața utilă > 50 mp	2.675	2.928	2.260
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.675	2.928	2.260
	suprafața utilă > 50 mp	2.509	2.675	2.092
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.675	2.928	2.260
	suprafața utilă > 50 mp	2.509	2.675	2.092

APARTAMENTE				
<i>ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2000 - 2015</i>				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.183	4.599	3.764
	suprafața utilă > 50 mp	3.764	4.183	3.347
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.183	4.599	3.764
	suprafața utilă > 50 mp	3.764	4.183	3.347
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.764	4.183	3.347
	suprafața utilă > 50 mp	3.347	3.764	2.928
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.764	4.183	3.347
	suprafața utilă > 50 mp	3.347	3.764	2.928



RĂDĂUȚI

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2015 - 2020				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.391	4.830	3.952
	suprafața utilă > 50 mp	3.952	4.391	3.513
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.391	4.830	3.952
	suprafața utilă > 50 mp	3.952	4.391	3.513
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.952	4.391	3.513
	suprafața utilă > 50 mp	3.513	3.952	3.075
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.952	4.391	3.513
	suprafața utilă > 50 mp	3.513	3.952	3.075

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2020							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisat	semifinisat	finisat	semifinisat	finisat	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.391	3.690	4.830	4.127	3.952	3.251
	suprafața utilă > 50 mp	3.952	3.251	4.391	3.690	3.513	2.810
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.391	3.690	4.830	4.127	3.952	3.251
	suprafața utilă > 50 mp	3.952	3.251	4.391	3.690	3.513	2.810
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.952	3.251	4.391	3.690	3.513	2.810
	suprafața utilă > 50 mp	3.513	2.810	3.952	3.251	3.075	2.634
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.952	3.251	4.391	3.690	3.513	2.810
	suprafața utilă > 50 mp	3.513	2.810	3.952	3.251	3.075	2.634

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)



RĂDĂUȚI

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>							
	ADMINISTRATIV E ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIV E ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	2.101	3.337	921	528	1.752	2.966	658	421
B	2.101	3.337	921	528	1.752	2.966	658	421
C	1.752	2.966	789	421	1.401	2.596	526	316
D	1.752	2.966	789	421	1.401	2.596	526	316

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	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	3.153	4.450	1.449	1.185	2.800	4.077	1.185	1.052
B	3.153	4.450	1.449	1.185	2.800	4.077	1.185	1.052
C	2.800	4.077	1.317	1.052	2.452	3.707	1.052	921
D	2.800	4.077	1.317	1.052	2.452	3.707	1.052	921



RĂDĂUȚI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA ANUL 2016 -2020								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIV E ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIV E ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
	COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	3.814	5.384	1.754	1.433	3.389	4.935	1.433	1.273
B	3.814	5.384	1.754	1.433	3.389	4.935	1.433	1.273
C	3.389	4.935	1.594	1.273	2.967	4.486	1.273	1.115
D	3.389	4.935	1.594	1.273	2.967	4.486	1.273	1.115

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN DUPA ANUL 2020								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIV E ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIV E ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
	COMERCIAL E	INDUSTRIAL E ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIAL E		COMERCIAL E	INDUSTRIAL E ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIAL E	
A	4.196	5.922	1.930	1.577	3.728	5.428	1.577	1.401
B	4.196	5.922	1.930	1.577	3.728	5.428	1.577	1.401
C	3.728	5.428	1.753	1.401	3.264	4.934	1.401	1.226
D	3.728	5.428	1.753	1.401	3.264	4.934	1.401	1.226

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.



RĂDĂUȚI

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	277	209	175	140
1970 -1990	451	384	348	209
1991 - 2000	626	557	485	348
2001 - 2010	1.891	1.333	1.222	607
2011 - 2015	2.667	1.817	1.577	809
2016 - 2020	3.201	2.180	1.891	969
După 2021	3.362	2.289	1.985	1.019

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	106	69	56	34
1970 -1990	140	106	85	69
1991 - 2000	175	140	106	85
2001 - 2010	459	193	154	117
2011 - 2015	640	276	230	184
2016 - 2020	704	303	253	202
După 2021	775	333	278	223

ZONA	GARAJE	PARCARE SUBTERANĂ
	<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)</i>	
A	13.427	12.085
B	13.427	12.085
C	10.069	8.728
D	10.069	8.728



RĂDĂUȚI

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	252	210	168
B	252	210	168
C	210	168	84
D	210	168	84

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
				<i>LEI/MP</i>
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	61,00	61,00	52,00	44,00
Teren livadă / teren vie	61,00	61,00	52,00	44,00
Teren pășune / fâneață	33,00	33,00	24,00	15,00
Teren neproductiv	10,00	10,00	6,00	2,00
Teren pădure / lizieră	13,00	13,00	9,00	3,00
Bălți / iazuri	6,00	6,00	3,00	2,00

TEREN EXTRAVILAN	
<i>LEI/MP</i>	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	10,90
Teren arabil / livadă / vie	5,90
Teren pășune / fâneață	4,50
Teren neproductiv	0,60
Teren pădure / lizieră	2,20
Bălți / iazuri	1,70

ORAȘUL SIRET



SIRET – ZONARE STRĂZI

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona	Explicații asupra limitelor zonării	
			Numere impare de la la	Numere pare de la la
1	1 Decembrie (Uzinei)	B		
2	1 Mai	A		
3	28 Noiembrie (Arcașilor)	A	1 - 41	2 - 46
4	28 Noiembrie (Arcașilor)	B	43 - 45	48 - 52B
5	28 Noiembrie (Arcașilor)	C	45 - 47	52C - 78
6	28 Noiembrie (Arcașilor)	D	47 - capăt	80 - capăt
7	9 mai	A	1 - 45	2 - 30
8	9 mai	B	47 - capăt	32 - capăt
9	A. I. Cuza	C	1 - 17A	2 - 14
10	A. I. Cuza	D	19 - capăt	16 - capăt
11	Aleea Rarău	A		
12	Aleea Tineretului	A		
13	Alexandru cel Bun	A	1 - 45	2 - 28
14	Alexandru cel Bun	B	47 - capăt	30 - capăt
15	Ana Ipătescu	A	1 - 17	2 - 12
16	Ana Ipătescu	B	19 - capăt	14 - capăt
17	Anton Pann	D	19 - capăt	10B - capăt
18	Anton Paul	B		
19	Arcului	D		
20	Avântului	D		
21	Bahnei	D		
22	Basarabiei (Abatorului)	B		
23	Bisericii	D		
24	Bogdan Vodă	A		
25	Bradului	C		
26	Bucovinei	C		
27	Bujorului	C		
28	Carol I (Câmpului)	C		
29	Carpați	A		
30	Castanilor	A	1 - 47	2 - 30

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona	Explicații asupra limitelor zonării	
			Numere impare de la la	Numere pare de la la
31	Castanilor	C	49 - capăt	34 - capăt
32	Castelul de apă	C		
33	Căprioarei	D		
34	Cimitirul Vechi	C		
35	Ciprian Porumbescu	C		
36	Ciuhei	D		
37	Codrii Cosminului	B	1 - 5	2 - 2C
38	Codrii Cosminului	C	7 - capăt	4 - capăt
39	Crângului	D		
40	Crinului	D		
41	Curții	D		
42	Deală Cricii	D		
43	Decebal (Sportului)	B		
44	Deșteptării	C		
45	Dorobanților	D		
46	Dragoș Vodă	D		
47	Drăgușeni	D		
48	Dubovei	C		
49	Dumbrăvii	B	1	2
50	Dumbrăvii	C	3 - capăt	4 - capăt
51	Eroilor	B		
52	Gârlei	D		
53	George Coșbuc	D		
54	Griviței	D		
55	Horaițului	D		
56	Horea	D		
57	Iancu Flondor	B	1 - 13	2
58	Iancu Flondor	C	15 - capăt	2A - capăt
59	Ion Creangă			
60	Islazului	D		
61	Lațcu - Vodă	A	1 - 61	2 - 34
62	Lațcu - Vodă	B	63 - 79	36 - 46
63	Lațcu - Vodă	C	81 - capăt	48 - capăt
64	Libertății	B		

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona	Explicații asupra limitelor zonării	
			Numere impare de la la	Numere pare de la la
65	Luncii	D		
66	Margareta Mușat (Teiului)	A		
67	Mărășești	C		
68	Mărăști	D		
69	Mărului	D		
70	Mihai Eminescu	A		2
71	Mihai Eminescu	B	1	2A
72	Mihai Eminescu	C	3 - capăt	4 - capăt
73	Mihai Teliman (Zorilor)	A		
74	Mihau Viteazul	D		
75	Mioriței	A		
76	Moldovei	D		
77	Molidului	D		
78	Munteniei	C	1 - 19	2 - 16
79	Munteniei	D	21 - capăt	18 - capăt
80	Negostinei	D		
81	Nicolae Bălcescu	C		
82	Oituz	D		
83	Orizontului	B		
84	Parcului	A	1	2
85	Parcului	B	3 - capăt	
86	Partizanilor	D		
87	Peter Tomashek (Aleea Florilor)	C		
88	Petru Mușat (Bradului)	A	zona blocurilor	
89	Petru Rareș (Băii)	C		
90	Pietrăriei	B		
91	Pinului	B		
92	Plaiului	D		
93	Plăieșilor	D		
94	Popa Șapcp	D		
95	Primăverii	A		
96	Principatele Unite	C		
97	Prisaca	D		
98	Ratoș	D		

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona	Explicații asupra limitelor zonării	
			Numere impare de la la	Numere pare de la la
99	Rogojeștilor	C		
100	Roman Vodă (Lupenilor)	A		
101	Santinelei	D		
102	Sas Vodă (Recoltei)	C		
103	Sfânta Treime	B		
104	Sfântul Ioan Botezătorul (Apelor)	B	1 - 11	2 - 16
105	Sfântul Ioan Botezătorul (Apelor)	D	13 - capăt	18 - capăt
106	Sfântul Onofrei	D		
107	Silvestru Iaricevschi (Passionaria)	B		
108	Simion Florea Marian (Aleea Trandafirilor)	A		
109	Simion Reli (Dobrogeanu Gherea)	B		
110	Sucevei	A	1 - 7	2 - 4
111	Sucevei	B	9 - 15	6 - 10
112	Sucevei	C	17 - capăt	12 - capăt
113	Școlii	D		
114	Ștefan cel Mare	D		
115	Ștefan Petriceanu Vodă	C	1 - 17	2 - 10
116	Ștefan Petriceanu Vodă	D	19 - capăt	10B - capăt
117	Ștefăniță Vodă (Cornului)	A		
118	Teodor Flondor (Fabricii)	B		2 - 4
119	Teodor Flondor (Fabricii)	C	1 - capăt	6 - capăt
120	Traian	B		
121	Transilvaniei (cărămidăriei)	C		
122	Tudor Ștefaneli (Prieteniei)	B		
123	Tudor Vladimirescu	C	1 - 13	2 - 8
124	Tudor Vladimirescu	D	15 - capăt	10 - capăt
125	Unirii (Republicii)	A		
126	Vasile Alecsandri	B		
127	Vasile Lupu Vodă (Macedoniei)	C	1 - 11	2 - 10
128	Vasile Lupu Vodă (Macedoniei)	B	13 - capăt	12 - capăt
129	Zefirului	D		

extras din anexa 2 la HCL nr. 143 din 20.12.2018



SIRET

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>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.754	1.899	1.462
	suprafața utilă > 50 mp	1.608	1.754	1.315
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.754	1.899	1.462
	suprafața utilă > 50 mp	1.608	1.754	1.315
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.754	1.899	1.462
	suprafața utilă > 50 mp	1.608	1.754	1.315
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.579	1.710	1.315
	suprafața utilă > 50 mp	1.446	1.579	1.183

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>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.921	3.287	2.554
	suprafața utilă > 50 mp	2.702	3.067	2.337
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.921	3.287	2.554
	suprafața utilă > 50 mp	2.702	3.067	2.337
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.921	3.287	2.554
	suprafața utilă > 50 mp	2.702	3.067	2.337
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.629	2.958	2.300
	suprafața utilă > 50 mp	2.434	2.760	2.103



SIRET

APARTAMENTE				
<i>ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - 2020</i>				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI/ MP</i>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.067	3.451	2.684
	suprafața utilă > 50 mp	2.839	3.219	2.452
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.067	3.451	2.684
	suprafața utilă > 50 mp	2.839	3.219	2.452
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.067	3.451	2.684
	suprafața utilă > 50 mp	2.839	3.219	2.452
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.760	3.106	2.415
	suprafața utilă > 50 mp	2.554	2.898	2.208

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>							
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.164	2.530	3.558	2.927	2.767	2.134
	suprafața utilă > 50 mp	2.927	2.294	3.321	2.687	2.530	1.899
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.164	2.530	3.558	2.927	2.767	2.134
	suprafața utilă > 50 mp	2.927	2.294	3.321	2.687	2.530	1.899
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.164	2.530	3.558	2.927	2.767	2.134
	suprafața utilă > 50 mp	2.927	2.294	3.321	2.687	2.530	1.899
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.846	2.277	3.203	2.634	2.489	1.921
	suprafața utilă > 50 mp	2.634	2.065	2.988	2.419	2.277	1.709



SIRET

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)



SIRET

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 - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
	COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	1.302	2.279	815	649	977	1.953	649	489
B	1.302	2.279	815	649	977	1.953	649	489
C	977	1.953	649	489	649	1.630	489	326
D	878	1.759	584	441	584	1.466	441	294

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 - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
	COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	2.279	3.256	1.464	1.302	1.953	2.932	1.302	1.141
B	2.279	3.256	1.464	1.302	1.953	2.932	1.302	1.141
C	1.953	2.932	1.302	1.141	1.630	2.606	1.141	977
D	1.759	2.640	1.171	1.026	1.466	2.345	1.026	878



SIRET

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							
	ADMINISTRATI VE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATI VE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
	COMERCIAL E	INDUSTRIAL E ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIAL E		COMERCIAL E	INDUSTRIAL E ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIAL E	
A	2.895	4.138	1.862	1.657	2.482	3.725	1.657	1.447
B	2.895	4.138	1.862	1.657	2.482	3.725	1.657	1.447
C	2.482	3.725	1.657	1.447	2.071	3.309	1.447	1.243
D	2.234	3.353	1.491	1.302	1.863	2.980	1.302	1.117

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA DUPĂ 2020								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATI VE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATI VE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
	COMERCIAL E	INDUSTRIAL E ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIAL E		COMERCIAL E	INDUSTRIAL E ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIAL E	
A	3.185	4.552	2.048	1.822	2.729	4.097	1.822	1.592
B	3.185	4.552	2.048	1.822	2.729	4.097	1.822	1.592
C	2.729	4.097	1.822	1.592	2.278	3.641	1.592	1.367
D	2.456	3.689	1.640	1.433	2.049	3.277	1.433	1.229



SIRET

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.



SIRET

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	277	209	140	69
1970 -1990	417	348	277	106
1991 - 2000	557	485	417	140
2001 - 2010	1043	693	557	209
2011 - 2015	1460	948	727	292
2016 - 2020	1609	1043	802	320
După 2021	1769	1149	882	353

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	106	69	56	34
1970 -1990	140	106	85	69
1991 - 2000	175	140	106	85
2001 - 2010	419	175	141	108
2011 - 2015	509	219	184	146
2016 - 2020	561	241	202	161
După 2021	617	265	223	177



SIRET

ZONA	GARAJE
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)
A	13.398
B	13.398
C	10.047
D	9.044

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)



SIRET

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
<i>LEI/MP</i>			
ZONA	SUPRAFATA		
	$S \leq 300$ mp	$300 \text{ mp} < S \leq 700$ mp	$S > 700$ mp
A	154	117	76
B	113	88	61
C	75	61	47
D	67	54	42

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
<i>LEI/MP</i>				
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	23,00	15,40	7,60	7,20
Teren livadă / teren vie	23,00	15,40	7,60	7,20
Teren pășune / fâneță	3,90	3,90	3,90	3,70
Teren neproductiv	3,90	3,90	3,90	3,70
Teren pădure / lizieră	3,90	3,90	3,90	3,70
Bălți / iazuri	3,90	3,90	3,90	3,70

TEREN EXTRAVILAN	
<i>LEI/MP</i>	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	6,60
Teren arabil / livadă / vie	1,80
Teren pășune / fâneță	1,20
Teren neproductiv	0,90
Teren pădure / lizieră	3,20
Bălți / iazuri	0,90



SIRET

MEDIUL RURAL

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE

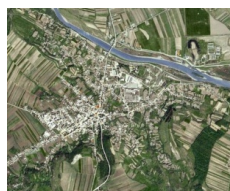
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	140	140	106	69
1970 -1990	209	209	140	106
1991 - 2000	348	277	209	140
2001 - 2010	765	461	306	175
2011 - 2015	1147	617	440	221
2016 - 2020	1253	673	484	241
2021 - prezent	1379	742	533	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	19
1970 -1990	85	69	56	29
1991 - 2000	123	85	69	34
2001 - 2010	348	106	85	44
2011 - 2015	403	146	110	59
2016 - 2020	442	161	122	64
2021 - prezent	487	177	134	70



SIRET

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>După 2021</i>
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		693	1.043	1.206	1.327
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	1.043	1.391	1.609	1.769
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	348	523	602	662
	AGROINDUSTRIALE	140	348	403	443

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE lei/mp	CATEGORII	VALOARE lei/mp
curți construcții	15,30	arabil	1,50
arabil / grădină	7,70	livadă / vie	3,70
livadă / vie	7,70	pășune / fâneață	1,10
pășune / fâneață	3,70	neproductiv	0,70
neproductiv	1,50	pădure / lizieră	1,50
pădure / lizieră	2,30	bălți / iazuri	0,90
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	956	1147	763
suprafața utilă > 50 mp	763	956	574
garaje	3.325	lei/buc	



SIRET

NOTĂ :

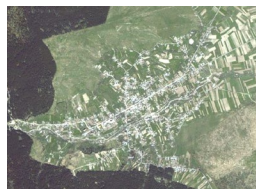
- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la 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)

SOLCA



SOLCA – ANEXE STRĂZI

Nr. Crt.	Strada	Zona
1	Str. 1 Mai	B
2	Str. 22 Decembrie	B
3	Str. 23 August	B
4	Str. 7 Noiembrie	B
5	Str. Avram Iancu	B
6	Str. Câmpului	B
7	Str. Chiliuței	A
8	Str. Ciprian Porumbescu	B
9	Str. Cloșca	A
10	Str. Crișan	A
11	Str. Cuza Vodă	A
12	Str. Democrației	B
13	Str. Eroilor	A
14	Str. Ghe. Doja	A
15	Str. Horia	A
16	Str. I.E. Toranțiu	B
17	Str. Independenței	B
18	Str. Libertății	B
19	Str. Mihai Eminescu	B
20	Str. Muncii	B
21	Str. Nicolae Bălcescu	A
22	Str. Păcii	B
23	Str. Poieni	B
24	Str. Primăverii	B
25	Str. Progresului	B
26	Str. Republicii	A
27	Piața Republicii	A
28	Str. Slatinii	A
29	Str. Ștefan cel Mare	B
30	Str. Tomșa Vodă	A
31	Str. Unirii	B
32	Str. Victoriei	B



SOLCA

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>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.754	1.899	1.462
	suprafața utilă > 50 mp	1.608	1.754	1.315
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.754	1.899	1.462
	suprafața utilă > 50 mp	1.608	1.754	1.315

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>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.921	3.289	2.555
	suprafața utilă > 50 mp	2.705	3.069	2.337
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.921	3.289	2.555
	suprafața utilă > 50 mp	2.705	3.069	2.337

APARTAMENTE				
<i>ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - 2020</i>				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.374	3.797	2.951
	suprafața utilă > 50 mp	3.123	3.546	2.700
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.374	3.797	2.951
	suprafața utilă > 50 mp	3.123	3.546	2.700



SOLCA

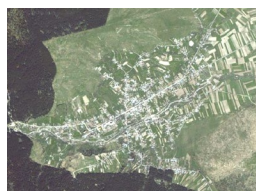
APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2020							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisat	semifinisat	finisat	semifinisat	finisat	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.321	2.657	3.739	3.075	2.906	2.242
	suprafața utilă > 50 mp	3.075	2.407	3.490	2.825	2.657	1.992
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.321	2.657	3.739	3.075	2.906	2.242
	suprafața utilă > 50 mp	3.075	2.407	3.490	2.825	2.657	1.992

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)

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 - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
	COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	1.317	2.303	823	656	987	1.974	656	494
B	987	1.974	656	494	656	1.645	494	329

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 - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
	COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	2.303	3.291	1.481	1.317	1.974	2.964	1.317	1.152
B	1.974	2.964	1.317	1.152	1.645	2.632	1.152	987



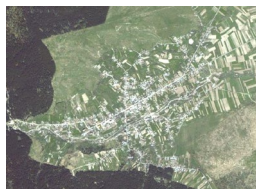
SOLCA

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
<i>CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - 2020</i>								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	2.534	3.619	1.628	1.449	2.171	3.259	1.449	1.267
B	2.171	3.259	1.449	1.267	1.810	2.895	1.267	1.086

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
<i>CONSTRUITE ÎN PERIOADA DUPĂ 2020</i>								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIAL E		INDUSTRIAL E ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIAL E	COMERCIAL E		INDUSTRIAL E ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIAL E	
A	2.786	3.981	1.792	1.593	2.388	3.587	1.593	1.394
B	2.388	3.587	1.593	1.394	1.992	3.185	1.394	1.194

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%



SOLCA

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI/ MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paintă
până în 1970	277	209	140	69
1970 -1990	417	348	277	106
1991 - 2000	557	485	417	140
2001 - 2010	1095	757	673	230
2011 - 2015	1653	1011	827	306
2016 - 2020	1818	1111	909	335
2021 - prezent	2000	1222	999	369

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI/ MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paintă
până în 1970	106	69	56	34
1970 -1990	140	106	85	69
1991 - 2000	175	140	106	85
2001 - 2010	459	193	154	117
2011 - 2015	534	230	193	154
2016 - 2020	588	253	211	168
2021 - prezent	647	278	233	185

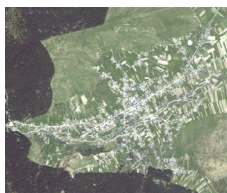


SOLCA

ZONA	GARAJE
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)
A	6.653
B	6.653

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)



SOLCA

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	154	117	76
B	76	76	39

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII		
		<i>LEI/MP</i>
CATEGORIA	Z O N A	
	A	B
Teren arabil / grădină	30,60	23,00
Teren livadă / teren vie	30,60	23,00
Teren pășune / fâneță	19,30	11,70
Teren neproductiv	4,70	2,20
Teren pădure / lizieră	7,60	3,90
Bălți / iazuri	3,90	1,90

TEREN EXTRAVILAN	
<i>LEI/MP</i>	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	7,00
Teren arabil / livadă / vie	5,70
Teren pășune / fâneță	3,50
Teren neproductiv	1,00
Teren pădure / lizieră	2,10
Bălți / iazuri	1,00



MILIȘĂUȚI

ORAȘ MILIȘĂUȚI

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	230	191	154	76
1970 -1990	306	268	191	116
1991 - 2000	459	346	268	154
2001 - 2010	1056	595	461	250
2011 - 2015	1501	803	601	333
2016 - 2020	1662	889	666	370
După 2021	1827	977	733	405

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	88	59	46	30
1970 -1990	110	88	73	36
1991 - 2000	146	110	88	46
2001 - 2010	420	154	116	62
2011 - 2015	459	191	154	76
2016 - 2020	505	213	168	85
După 2021	557	233	185	94



MILIȘĂUȚI

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd					
destinație		construite:			
		înainte de anul 2000	2001 - 2015	2016 - 2020	După 2021
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		1.063	1.419	1.563	1.641
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	1.419	1.775	1.952	2.049
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	427	708	780	818
	AGROINDUSTRIALE	282	534	585	614

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	35,80	arabil	3,90
arabil / grădină	21,00	livadă / vie	8,70
livadă / vie	21,00	pășune / fâneață	3,20
pășune / fâneață	11,70	neproductiv	1,30
neproductiv	3,10	pădure / lizieră	3,20
pădure / lizieră	4,60	bălți / iazuri	1,30
bălți / iazuri	1,70	curți construcții	7,70

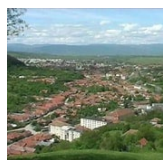
ORAȘ MILIȘĂUȚI			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI/ MP</i>			
suprafața utilă ≤ 50 mp	995	1194	796
suprafața utilă > 50 mp	796	995	596
garaje	5.108	lei / buc	



VICOVU DE SUS

ORAȘ VICOVU DE SUS				
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	230	191	154	76
1970 -1990	306	268	191	116
1991 - 2000	459	346	268	154
2001 - 2010	1.056	595	461	250
2011 - 2015	1.501	803	601	333
2016 - 2020	1.662	889	666	370
După 2021	1.827	977	733	405

VICOVU DE SUS - ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	88	59	46	30
1970 -1990	110	88	73	36
1991 - 2000	146	110	88	46
2001 - 2010	420	154	116	62
2011 - 2015	459	191	154	76
2016 - 2020	505	213	168	85
După 2021	557	233	185	94



VICOVU DE SUS

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd					
destinație	construite:				
	înainte de anul 2000	2001 - 2015	2016 - 2020	După 2021	
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	1.063	1.419	1.563	1.641	
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	1.419	1.775	1.952	2.049
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	427	708	780	818
	AGROINDUSTRIALE	282	534	585	614

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	35,80	arabil	3,90
arabil / grădină	21,00	livadă / vie	8,70
livadă / vie	21,00	pășune / fâneață	3,20
pășune / fâneață	11,70	neproductiv	1,30
neproductiv	3,10	pădure / lizieră	3,20
pădure / lizieră	4,60	bălți / iazuri	1,30
bălți / iazuri	1,70	curți construcții	7,70

ORAȘ VICOVU DE SUS			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI/ MP</i>			
suprafața utilă ≤ 50 mp	1042	1251	834
suprafața utilă > 50 mp	834	1042	624
garaje	5.108	lei / buc	



CAJVANA

ORAȘ CAȘVANA

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	230	191	154	76
1970 -1990	306	268	191	116
1991 - 2000	459	346	268	154
2001 - 2010	1056	595	461	250
2011 - 2015	1501	803	601	333
2016 - 2020	1662	889	666	370
După 2021	1827	977	733	405

CAȘVANA - ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	88	59	46	30
1970 -1990	110	88	73	36
1991 - 2000	146	110	88	46
2001 - 2010	420	154	116	62
2011 - 2015	459	191	154	76
2016 - 2020	505	213	168	85
După 2021	557	233	185	94



CAJVANA

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd					
destinație	construite:				
	înainte de anul 2000	2001 - 2015	2016 - 2020	După 2021	
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	1.063	1.419	1.563	1.641	
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	1.419	1.775	1.952	2.049
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	427	708	780	818
	AGROINDUSTRIALE	282	534	585	614

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	35,80	arabil	3,90
arabil / grădină	21,00	livadă / vie	8,70
livadă / vie	21,00	pășune / fâneată	3,20
pășune / fâneată	11,70	neproductiv	1,30
neproductiv	3,10	pădure / lizieră	3,20
pădure / lizieră	4,60	bălți / iazuri	1,30
bălți / iazuri	1,70	curți construcții	7,70

ORAȘ CAȘVANA			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI/ MP</i>			
suprafața utilă ≤ 50 mp	995	1194	796
suprafața utilă > 50 mp	796	995	596
garaje	5.108	lei / buc	



RĂDĂUȚI

MEDIUL RURAL 1

piața specifică pentru localitățile: HORODNIC DE SUS, VICOVU DE JOS, PUTNA, VOLOVĂȚ, MARGINEA, SUCEVIȚA, SATU MARE, DORNEȘTI, HORODNIC DE JOS, GĂLĂNEȘTI, VOITINEL,

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	209	175	140	69
1970 -1990	277	244	175	106
1991 - 2000	417	315	244	140
2001 - 2010	880	496	384	209
2011 - 2015	1375	735	550	306
2016 - 2020	1523	814	611	339
După 2021	1677	897	672	372

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	459	193	154	76
2016 - 2020	505	211	168	85
După 2021	556	233	185	94



RĂDĂUȚI

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd					
destinație		construite:			
		înainte de anul 2000	2001 - 2015	2016 - 2020	După 2021
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		977	1.302	1.578	1.736
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	1.302	1.630	1.971	2.169
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	392	649	787	866
	AGROINDUSTRIALE	260	489	591	650

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	36,20	arabil	3,90
arabil / grădină	21,10	livadă / vie	8,80
livadă / vie	21,10	pășune / fâneată	3,30
pășune / fâneată	11,80	neproductiv	1,30
neproductiv	3,20	pădure / lizieră	3,30
pădure / lizieră	4,70	bălți / iazuri	1,30
bălți / iazuri	1,70	curți construcții	7,70

MEDIUL RURAL 1			
piața specifică pentru localitățile: HORODNIC DE SUS, VICOVU DE JOS, PUTNA, VOLOVĂȚ, MARGINEA, SUCEVIȚA, SATU MARE, DORNEȘTI, HORODNIC DE JOS, GĂLĂNEȘTI, VOITINEL,			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI/ MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	1004	1205	803
suprafața utilă > 50 mp	803	1004	602
garaje	5.230	lei / buc	



RĂDĂUȚI

MEDIUL RURAL 2				
EXCEPȚIE localitățile : HORODNIC DE SUS, VICOVU DE JOS, PUTNA, VOLOVĂȚ, MARGINEA, SUCEVIȚA, SATU MARE, DORNEȘTI, HORODNIC DE JOS, GĂLĂNEȘTI, VOITINEL,				
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	140	140	106	56
1970 -1990	209	209	140	85
1991 - 2000	348	277	209	123
2001 - 2010	765	765	306	175
2011 - 2015	1.200	647	462	231
2016 - 2020	1.314	705	504	253
După 2021	1.445	776	555	278

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	69	44	34	19
1970 -1990	86	69	56	30
1991 - 2000	123	86	69	34
2001 - 2010	350	106	86	44
2011 - 2015	425	155	117	62
2016 - 2020	465	171	127	68
După 2021	512	187	140	75



RĂDĂUȚI

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd					
destinație	construite:				
	înainte de anul 2000	2001 - 2015	2016 - prezent	2021	
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	709	1.062	1.228	1.352	
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	1.062	1.416	1.636	1.800
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	283	531	613	674
	AGROINDUSTRIALE	142	353	407	448

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	17,60	arabil	2,40
arabil / grădină	10,60	livadă / vie	6,10
livadă / vie	8,80	pășune / fâneață	1,50
pășune / fâneață	4,40	neproductiv	1,30
neproductiv	1,70	pădure / lizieră	2,40
pădure / lizieră	2,60	bălți / iazuri	1,30
bălți / iazuri	1,30	curți construcții	4,80

MEDIUL RURAL			
EXCEPȚIE localitățile : HORODNIC DE SUS, VICOVU DE SUS, VICOVU DE JOS, PUTNA, VOLOVĂȚ, MARGINEA, SUCEVIȚA, SATU MARE, DORNEȘTI, HORODNIC DE JOS, GĂLĂNEȘTI, VOITINEL, STRAJA			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	790	987	591
suprafața utilă > 50 mp	591	790	394
garaje	4.025	lei / buc	

CÂMPULUNG MOLDOVENESC

**LOCALITĂȚILE
care fac parte din circumscripția**

JUDECĂTORIEI CÎMPULUNG MOLDOVENESC

potrivit Hotărârii Guvernului Râmâniei nr. 1.217 din 29 noiembrie
2023

privind stabilirea localităților care fac parte din circumscripțiile
judecătoriilor și parchetelor de pe lângă acestea

Municipii

-

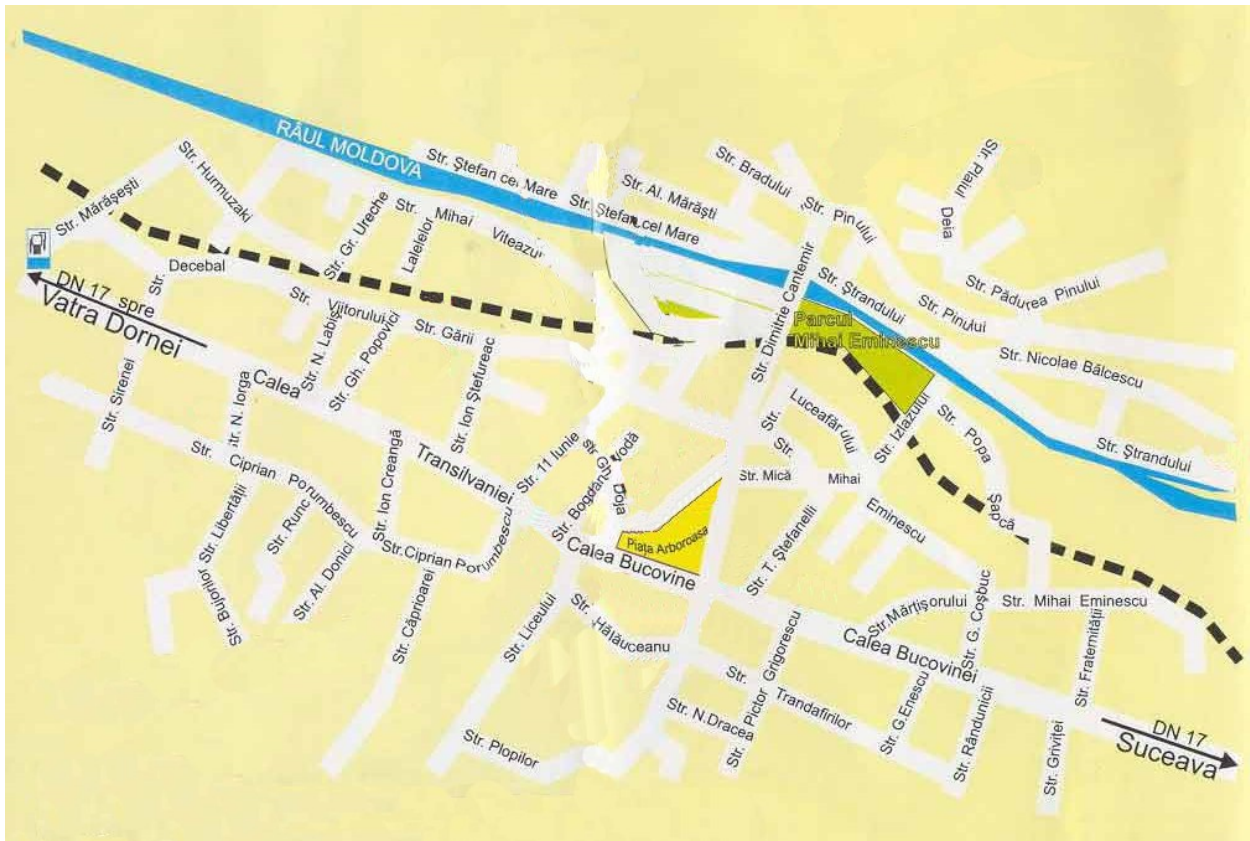
Orașe

1 Cîmpulung Moldovenesc

Comune

- 1 Breaza
- 2 Frumosu
- 3 Fundu Moldonei
- 4 Izvoarele Sucevei
- 5 Moldova - Sulița
- 6 Moldovița
- 7 Pojorâta
- 8 Sadova
- 9 Vama
- 10 Vatra Moldoviței

CÂMPULUNG MOLDOVENESC



HCL nr. 61 /26.05.2005

modificată prin :

HCL nr. 52 /20.05.2007

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	identificare hartă	numerele
ZONA A			
1	22 Decembrie	E6	toate
2	Alexandru Bogza	D5-E5	toate
3	Alexandru Donici	E5	toate
4	Bogdan Voda	E5	toate
5	Calea Bucovinei	B13-C13-D7 ...D12-E6	2-90; 1-109
6	Calea Transilvaniei	D7-E2 ... 5-F1-F2	1-77; 2-58A
7	Căprioarei	E5	1-3; 2-2A
8	Ciprian Porumbescu	E4-E5	toate
9	Dimitrie Cantemir	D5-E5	2-22; 1-15
10	George Coșbuc	D6	toate
11	George Enescu	E6	toate
12	Gheorghe Doja	E5	toate
13	Griviței	E6	toate
14	Ion Creangă	E5	toate
15	Ion Hălăuceanu	E5	toate
16	Ion Ștefureac	D5-E5	toate
17	Liceului	E5	2-10; 1-5
18	Mărțișorului	D6-E5	toate
19	Mică	D6	toate
20	Nicolae Cobilenschi	E5	toate
21	Nicu Dracea	E6	toate
22	Piața Arboroasa	D6	toate
23	Pictor Grigorescu	e6	toate
24	Rândunicii	E10	toate
25	Sirenei	E4-E5	1-25 2-20
26	Theodor Ștefanelli	D6-E10	toate
27	Trandafirilor	E6	2-20; 1-13
ZONA B			
28	Aleea Trandafirilor	E6	toate
29	Atelierului	E7	toate
30	Calea Bucovinei	B13-C13-D7 ...D12-E6	92-170; 111-175
31	Calea Transilvaniei	D7-E2 ... 5-F1-F2	60-100; 79-141
32	Decebal	E4	toate
33	Dimitrie Cantemir	D5	17-17; 24-28

34	Dimitrie Dima	E4	toate
35	Dragoș Vodă	E4	toate
36	Fraternității	D6	toate
37	Gării	D5	toate
38	Gheorghe Popovici	E5-D5	toate
39	Mihai Dodu	E6	toate
40	Mihai Eminescu	D6	toate
41	Miron Costin	D7	toate
42	Molidului	E6-E7	toate
43	Nicolae Iorga	E5	toate
44	Nicolae Labiș	E5	toate
45	Progresului	E4	toate
46	Runcului	E5	toate
47	Samuel Micu	D6	toate
48	Silvicultorului	E6-E7	toate
49	Sirenei	E4	27-33A; 22-36
50	Trandafirurilor	E6	15-19;22-36
51	Valea Seacă	G6-H6-I6-J6	1-3C; 2-8
52	Vasile Alecsandri	E3-E4	1-15; 2-18
53	Viitorului	D5	toate
ZONA C			
54	1 Mai	E2	toate
55	13Decembrie	D5	toate
56	28 Noiembrie	D8-E8	toate
57	9 Mai	D6	toate
58	A.D. Xenopol	D7	toate
59	Albumiței	D7	toate
60	Aleea Mărășești	D5	toate
61	Alexandru cel Bun	D5	toate
62	Alexandru Ioan Vuza	D7	toate
63	Alexandru Sahia	E6	1-3; 2-2A
64	Alexandru Vlahuță	E3	1-23; 2-18
65	Andrei Mureșan	E1-F1-F2	toate
66	Avram Iancu	E2	toate
67	Bradului	D5	toate
68	Brîndușelor	E3	toate
69	Calea Bucovinei	B13-C13-D7 ...D12-E6	172-220; 177-279
70	Calea Transilvaniei	D7-E2 ... 5-F1-F2	102-188; 143-235
71	Căprioarei	E5	5-7;4-6
72	Cerbului	D8	toate
73	Cimitirului	E2	toate
74	Cocoșului	D8	toate
75	Constantin Grămadă	E4	toate
76	Debrețin	E3	toate

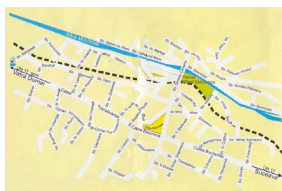
77	Dimitrie Cantemir	D5	30-30
78	Dobrogeanu Gherea	D8	toate
79	Ecaterina Teodoroiu	D7	toate
80	Emil Gârleanu	D9	toate
81	Epaminonda Bucevschi	D3	toate
82	Eudoxiu Hurmuzachi	D4	toate
83	Feroviarilor	D9	toate
84	General Praporgescu	D9	toate
85	Gheorghe Barițiu	D8-E8	toate
86	Gheorghe Lazăr	E2	toate
87	Giuseppe Verdi	E3	toate
88	Grigore Antipa	D8-E8	toate
89	Grigore Ureche	D5	toate
90	Islazului	D6	toate
91	Lalelelor	D5	toate
92	Liceului	E5	12-14
93	Libertății	E5	toate
94	Liliacului	D4	toate
95	Livezilor	E3	toate
96	Luca Arbore	D5	toate
97	Lucefărului	D6	toate
98	Mălinului	E2	toate
99	Mărășești	D5	toate
100	Mestecăniș	E4-F4	toate
101	Mihai Viteazu	D4-D5	toate
102	Mihail Kogălniceanu	D3-D4	toate
103	Mihail Sadoveanu	D7-D8	toate
104	Mitropolit Silvestru Morari	D8-E8	toate
105	Mărăști	E4-F4	toate
106	Moldovei	E2-F2	toate
107	Muncii	D4-D5	toate
108	Nicolae Bălcescu	D6	toate
109	Nicolae Filimon	E6	1-5, 2-4
110	Octavian Băncilă	D4	toate
111	Oituz	D7	toate
112	Olteniei	E3	toate
113	Pajiștei	D6	toate
114	Paltinuli	D8	toate
115	Panait Cerna	E3	toate
116	Păunașul Codrilor	D10	toate
117	Petru Maior	D8	toate
118	Petru Rareș	E4	toate
119	Piața Daciei	B4-C4-D4	toate
120	Pinului	C1-D1-D2	toate
121	Plevnei	D9-E9	toate

122	Plopilor	E5	1-5; 2-12
123	Popa Șapcă	D6	toate
124	Porumbelului	D4	toate
125	Prieteniei	D4	toate
126	Războieno	D9	toate
127	Sahla	E2	toate
128	Salcânilor	D7	toate
129	Simeon Florea Marian	E7	toate
130	Soarelui	D5	toate
131	Ștefan cel Mare	D5	toate
132	Ștefan Tomța	D9	toate
133	Stejarului	D5	toate
134	Ștrandului	D6	toate
135	Tăbăcăriei	D5	toate
136	Terasei	E3	toate
137	Timotei Cipariu	D7	toate
138	Tineretului	E3	toate
139	Tudor Vladimirescu	E7-E8	toate
140	Uzinei	D4	toate
141	Valea Seacă	G6-H6-I6-J6	5-25; 10-20
142	Vasile Alecsandri	E3-E4	17-27; 20-30
143	Vasile Cârlova	E7	toate
144	Victoriei	D7	toate
145	Vornic Gheorghiu	E2-E3	toate
146	Zorilor	D7	toate
ZONA D			
147	1 Septembrie	E9	toate
148	13 Septembrie	E9	toate
149	Aeroportului	F1	toate
150	Aleea Plopilor	E5	toate
151	Alexandru Odobescu	D3-E3	toate
152	Alexandru Sahia	E6	4-8; 5-27
153	Alexandru Vlahuță	E3	25-47; 20-42
154	Alunului	F6	toate
155	Ana Ipătescu	E9	toate
156	Anton Pann	E10	toate
157	Augustin Bunea	E9	toate
158	Aurel Vlaicu	D10	toate
159	Badea Cârțan	D9	toate
160	Barbu Lăutaru	F1	toate
161	Barbu Ștefănescu Delavrancea	D10	toate
162	Bodea	E8-E9	toate
163	Bunești	D8-D9	toate
164	Calea Bucovinei	B13-C13-D7 ...D12- E6	222-270; 281-335

165	Calea Transilvaniei	D7-E2 ... 5-F1-F2	190-194; 237-261
166	Căprioarei	E5	9-47; 8-26
167	Cărămidăriei	E7	toate
168	Cezar Boleac	E9	toate
169	Cireșului	G6-H6-I6-J6	toate
170	Cloșca	D9	toate
171	Codrului	E7	toate
172	Crinului	D10	toate
173	Crișan	D9	toate
174	Cucului	D4	toate
175	Densușeanu	E9	toate
176	Doctor Russel	E9	toate
177	Drumul Tătarilor	E2-F2	toate
178	Florilor	F7	toate
179	Frasinului	D10-E10	toate
180	Ghiocelului	D10-E10	toate
181	Gicovan	D10	toate
182	Horea	D9	toate
183	Ilarie Kendi	E3	toate
184	Ion Cocinschi	E7	toate
185	Ion Budai Deleanu	D5	toate
186	Ion Luca Caragiale	D4	toate
187	Ion Neculce	E8-E9	toate
188	Ion Slavici	E2	toate
189	Izvorul Alb	D10-E10	toate
190	Izvorul Boatcî	E15	toate
191	Izvorul Malului	D12-E12	toate
192	Liceului	E5	16-30; 5-21
193	Limpedele	E10	toate
194	Măgurei	F1	toate
195	Mioriței	E9	toate
196	Munteniei	F2	toate
197	Mușatinilor	D10	toate
198	N. D. Cocea	E6	toate
199	Nicolae Filimon	E6	toate
200	Nicolae Leonard	E7-F7	7-9; 6-10
201	Păcii	E89	toate
202	Pădurea Pinului	D6	toate
203	Pârâul Corlăteni	D8	toate
204	Pârâul Deia	D5	toate
205	Parcul Mesteacăn	D6	toate
206	Pârâul Morii	E10	toate
207	Petre Liciu	D10	toate
208	Piatra Zimbrului	C5-D5-C6	toate
209	Pietrele Doamnei	E4-F4	toate

210	Plaiul Deia	B5-C5-C6-D6	toate
211	Plaiul Deia Lut	D6	toate
212	Plopilor	E5	7-23; 14-30
213	Priveghetorii	E2-F2	toate
214	Radu Greceanu	E9	toate
215	Rarăului	E4	toate
216	Revoluției 1848	E6	toate
217	Rozelor	E8	toate
218	Șandru	D14-D15-E15	toate
219	Simion Papuc	D10	toate
220	Sirenei	E4	38-48; 35-55
221	Spătar Milescu	D9	toate
222	Solidarității	E2	toate
223	Ștefan Octavian Iosif	E5	toate
224	Teiului	E4	toate
225	Theodor Neculuță	F1	toate
226	Traian Grozăvescu	E2	toate
227	Traian Vaniei	E10	toate
228	Valea Caselor	D12-E13-F13	toate
229	Valea Seacă	G6-H6-I6-J6	27-81; 22-144
230	Vasile Conta	E9-E10	toate
231	Vasile Știrbu	D4	toate
232	Veveriței	C4	toate
233	Victor Babeș	E7	toate
234	Vornic Grigore Sabie	D9	toate

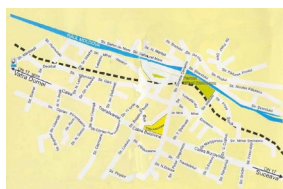
Pentru străzi care nu sunt evidențiate în tabelul de mai sus se va lua în considerare zona celei mai apropiate străzi identificate.



CÂMPULUNG MOLDOVENESC

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>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.357	2.525	2.107
	suprafața utilă > 50 mp	2.189	2.357	1.935
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.357	2.525	2.107
	suprafața utilă > 50 mp	2.189	2.357	1.935
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.189	2.357	1.935
	suprafața utilă > 50 mp	2.020	2.189	1.685
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.189	2.357	1.935
	suprafața utilă > 50 mp	2.020	2.189	1.685

APARTAMENTE				
<i>ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2000 - 2015</i>				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.786	4.208	3.367
	suprafața utilă > 50 mp	3.367	3.786	2.944
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.786	4.208	3.367
	suprafața utilă > 50 mp	3.367	3.786	2.944
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.367	3.786	2.944
	suprafața utilă > 50 mp	2.944	3.367	2.525
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.367	3.786	2.944
	suprafața utilă > 50 mp	2.944	3.367	2.525



CÂMPULUNG MOLDOVENESC

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	4.374	4.861	3.889
	suprafața utilă > 50 mp	3.889	4.374	3.400
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.374	4.861	3.889
	suprafața utilă > 50 mp	3.889	4.374	3.400
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.889	4.374	3.400
	suprafața utilă > 50 mp	3.400	3.889	2.916
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.889	4.374	3.400
	suprafața utilă > 50 mp	3.400	3.889	2.916

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	4.511	3.710	5.014	4.211	4.011	3.207
	suprafața utilă > 50 mp	4.011	3.207	4.511	3.710	3.508	2.707
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.511	3.710	5.014	4.211	4.011	3.207
	suprafața utilă > 50 mp	4.011	3.207	4.511	3.710	3.508	2.707
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.011	3.207	4.511	3.710	3.508	2.707
	suprafața utilă > 50 mp	3.508	2.707	4.011	3.207	3.007	2.507
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.011	3.207	4.511	3.710	3.508	2.707
	suprafața utilă > 50 mp	3.508	2.707	4.011	3.207	3.007	2.507



CÂMPULUNG MOLDOVENESC

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)



CÂMPULUNG MOLDOVENESC

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 - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE
A	1.629	2.605	978	733	1.303	2.279	813	585
B	1.629	2.605	978	733	1.303	2.279	813	585
C	1.303	2.279	813	585	978	1.953	650	441
D	1.303	2.279	813	585	978	1.953	650	441

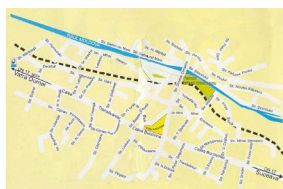
SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 - 2015								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE
A	2.605	3.582	1.629	1.319	2.279	3.257	1.466	1.172
B	2.605	3.582	1.629	1.319	2.279	3.257	1.466	1.172
C	2.279	3.257	1.466	1.172	1.953	2.932	1.303	1.026
D	2.279	3.257	1.466	1.172	1.953	2.932	1.303	1.026



CÂMPULUNG MOLDOVENESC

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							
	ADMINISTRATIV E ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIV E ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
	COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	2.865	3.940	1.793	1.612	2.507	3.582	1.612	1.434
B	2.865	3.940	1.793	1.612	2.507	3.582	1.612	1.434
C	2.507	3.582	1.612	1.434	2.148	3.225	1.434	1.253
D	2.507	3.582	1.612	1.434	2.148	3.225	1.434	1.253

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN DUPA ANUL 2020								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIV E ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIV E ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
	COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	3.151	4.335	1.971	1.773	2.757	3.940	1.773	1.577
B	3.151	4.335	1.971	1.773	2.757	3.940	1.773	1.577
C	2.757	3.940	1.773	1.577	2.364	3.547	1.577	1.378
D	2.757	3.940	1.773	1.577	2.364	3.547	1.577	1.378



CÂMPULUNG MOLDOVENESC

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	209	140
1970 -1990	523	417	348	209
1991 - 2000	693	626	557	348
2001 - 2010	1.378	995	919	417
2011 - 2015	2.112	1.469	1.285	612
2016 - 2020	2.322	1.616	1.415	673
2021 - prezent	2.555	1.777	1.558	742

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	106	69	56	34
1970 -1990	140	106	85	69
1991 - 2000	175	140	106	85
2001 - 2010	417	175	140	106
2011 - 2015	534	230	193	154
2016 - 2020	586	253	210	169
2021 - prezent	645	278	231	186



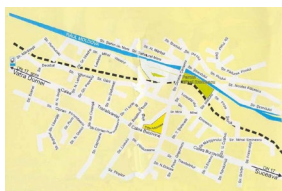
CÂMPULUNG MOLDOVENESC

ZONA	GARAJE	PARCARE SUBTERANĂ
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)	
A	13.306	11.976
B	13.306	11.976
C	9.979	8.650
D	9.979	8.650

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)

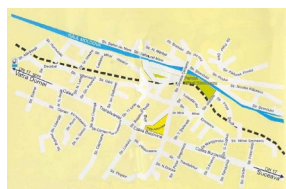


CÂMPULUNG MOLDOVENESC

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	233	185	141
B	233	185	141
C	185	141	94
D	185	141	94

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
				<i>LEI/MP</i>
CATEGORIA	Z O N A			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	53,40	53,40	38,20	38,20
Teren livadă / teren vie	53,40	53,40	38,20	38,20
Teren pășune / fâneță	30,60	30,60	15,40	15,40
Teren neproductiv	9,40	9,40	3,20	3,20
Teren pădure / lizieră	11,70	11,70	3,90	3,90
Bălți / iazuri	5,90	5,90	2,50	2,50

TEREN EXTRAVILAN	
<i>LEI/MP</i>	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	10,60
Teren arabil / livadă / vie	5,60
Teren pășune / fâneță	4,40
Teren neproductiv	0,60
Teren pădure / lizieră	2,10
Bălți / iazuri	1,70



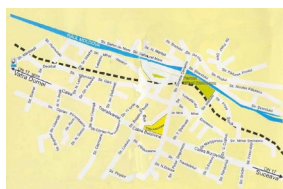
CÂMPULUNG MOLDOVENESC

MEDIUL RURAL				
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	140	140	106	56
1970 -1990	209	209	140	85
1991 - 2000	348	277	209	123
2001 - 2010	765	461	306	175
2011 - 2015	1095	589	423	230
2016 - 2020	1203	648	463	253
2021 - prezent	1323	713	509	278

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
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	348	106	85	44
2011 - 2015	423	154	117	62
2016 - 2020	463	169	127	68
2021 - prezent	509	186	140	75

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)



CÂMPULUNG MOLDOVENESC

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd					
destinație	construite:				
	înainte de anul 2000	2001 - 2015	2016 - 2020	După 2021	
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	649	977	1.129	1.243	
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	977	1.302	1.506	1.657
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	260	392	564	620
	AGROINDUSTRIALE	131	260	377	414

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE lei/mp	CATEGORII	VALOARE lei/mp
curți construcții	24,90	arabil	2,50
arabil / grădină	12,50	livadă / vie	5,20
livadă / vie	12,50	pășune / fâneață	1,50
pășune / fâneață	6,50	neproductiv	0,70
neproductiv	2,40	pădure / lizieră	1,50
pădure / lizieră	3,40	bălți / iazuri	0,70
bălți / iazuri	1,50	curți construcții	5,10

MEDIUL RURAL			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>			
suprafața utilă ≤ 50 mp	831	996	662
suprafața utilă > 50 mp	662	831	499
garaje	4.657	lei / buc	

VATRA DORNEI

LOCALITĂȚILE care fac parte din circumscripția JUDECĂTORIA VATRA DORNEI

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 Vatra Dornei

Orașe

1 Broșteni

Comune

- 1 Colibaba
- 2 Ciocănești
- 3 Coșna
- 4 Crucea
- 5 Dorna - Arini
- 6 Dorca Candrenilor
- 7 Iacobeni
- 8 Panaci
- 9 Poiana Stampei
- 10 Șaru Dornei

VATRA DORNEI



HCL nr. 3 /17.01.2013

anexa nr. 2

Nr. Crt.	Strada	Zona
ZONA A		
1	Str. Mihai Eminescu	A
2	Str. Gării	A
3	Str. Luceafărului	A
4	Str. Aleea Dornelor	A
5	Str. Vasile Lițu	A
6	Str. Băii	A
7	Str. Dornelor	A
8	Str. Runc până la intersecția cu str. Popeni	A
9	Zona Lunca Dornelor	A
10	Str. Schitului	A
11	Str. Podu Verde pînă la intersecția cu pod peste râul Bistrița – pod Gara Mare	A
12	Str. Republicii	A
13	Str. George Coșbuc	A
14	Str. G-ral Gheorghe Manoliu	A
15	Str. Negrești pînă la intersecția cu str. George Coșbuc	A
16	Str. Scriitor Platon Pardău	A
17	Str. Tudor Vladimirescu pînă la intersecția cu str. Păcii	A
18	Str. Păcii	A
19	Str. Oborului pînă la intersecția cu str. Vicilicilor	A
20	Str. Unirii pînă la intersecția cu str. Vicilicilor	A
21	Str. Lucian Blaga	A
22	Str. 22 Decembrie	A
23	Str. Vicilicilor	A
ZONA B		
24	Str. Runc (de la intersecția cu str. Popeni pînă la bazin apa, inclusiv)	B
25	Str. Oborului (de la intersecția cu str. Vicilicilor)	B
26	Str. Unirii (de la intersecția cu str. Vicilicilor pînă la stația meteo)	B
27	Str. Parcului	B
28	Str. Ion Luca	B
29	Str. Lumea Nouă pînă la intersecția cu str. Nicolae Titulescu	B
30	Str. Nicolae Titulescu	B
31	Str. Izvorului	B

32	Str. M. Sadoveanu	B
33	Str. Gladiolelor	B
34	Str. Sondei	B
35	Str. Azurului	B
36	Str. Libertății	B
37	Str. Florilor	B
38	Str. Mălinilor	B
39	Str. Tudor Vladimirescu de la str. Păcii la str. Aluniș	B
40	Str. Cetinei	B
41	Str. Aluniș	B
42	Str. Scorușului	B
43	Str. Baladei	B
44	Str. Independenței până la intersecția cu str. Aluniș	B
45	Str. Ghiocilor până la intersecția cu str. Aluniș (cimitir)	B
46	Str. Negrești de la intersecția cu str. G. Coșbuc până la telescaun	B
47	Str. Telefericului până la Telescaun	B
48	Str. Dealu Negru	B
49	Str. Vulturului	B
50	Str. Vasile Deac până la fam. Vlasa Macedon și fam. Chidovăț Leon, exclusiv	B
51	Str. Oușorului	B
52	Str. Diecilor până la fam. Popescu Dragoș, inclusiv	B
53	Str. Mestecenilor	B
54	Str. Liliiecilor	B
55	Calea Transilvaniei până la S.C. Dorna S.A. (I.C.I.L.)	B
56	Str. Podu Verde - de la Gara Mare	B
ZONA C		
57	Str. Unirii de la stația meteo	C
58	Str. Plutașilor	C
59	Str. Bradului	C
60	Str. Bucovinei	C
61	Str. Poligonului	C
62	Str. Albinelor	C
63	Str. 1 Mai	C
64	Str. Călimani	C
65	Str. Foresta	C
66	Str. Zimbrului	C
67	Str. Chilia cu acces la stradă	C
68	Str. Căprioarei până la fam. Sas, inclusiv	C
69	Str. Bârnărel - inclusiv cartierul de blocuri, fundătura Bârnărel și colonia, până la fam. Mihuta, inclusiv	C
70	Str. Eroilor	C
71	Str. Pînului	C

72	Str. Bistriței	C
73	Str. Lumea Nouă de la intersecția cu str. N. Titulescu	C
74	Str. Tudor Vladimirescu de la intersecția cu str. Aluniș	C
75	Str. Independenței de la intersecția cu str. Aluniș	C
76	Str. Crinului	C
77	Str. Negrești de la Telescaun	C
78	Str. Vasile Deac de la fam. Vlasa Macedon și fam. Chidovăț Leon, exclusiv	C
79	Str. Diecilor de la fam. Popescu Dragoș până la fam. Ureche Toader, inclusiv	C
80	Str. Procopeanu Procopovici	C
81	Str. Minelor	C
82	Str. Nicolae Bălcescu	C
83	Str. Molidului	C
84	Str. Petreni	C
85	Calea Transilvaniei de la S.C. Dorna S.A. (I.C.I.L.)	C
86	Str. Plopilor	C
87	Str. Arcașului	C
88	Str. Piscului	C
ZONA D		
89	Str. Runc de la Bazinul de apa Runc	D
90	Str. Bârnărel de la fam. Leuștean Eusebiu, inclusiv	D
91	Str. Căprioarei de la fam. Sas	D
92	Str. Chilia - fără acces direct la stradă	D
93	Str. Miriștei - la stația peco Petrom	D
94	Str. Telefericului de la Telescaun	D
95	Str. Diecilor de la fam. Ureche Toader, exclusiv	D
96	Case izolate	D

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



VATRA DORNEI

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	1.989	2.143	1.685
	suprafața utilă > 50 mp	1.838	1.989	1.532
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.989	2.143	1.685
	suprafața utilă > 50 mp	1.838	1.989	1.532
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.838	1.989	1.532
	suprafața utilă > 50 mp	1.685	1.838	1.378
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.838	1.989	1.532
	suprafața utilă > 50 mp	1.685	1.838	1.378

APARTAMENTE							
<i>ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2000 - 2015</i>							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTEREDIAR		MANSARDĂ	
		finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>							
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.060		3.444		2.676	
	suprafața utilă > 50 mp	2.831		3.213		2.448	
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.060		3.444		2.676	
	suprafața utilă > 50 mp	2.831		3.213		2.448	
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.831		3.213		2.448	
	suprafața utilă > 50 mp	2.676		3.060		2.295	
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.831		3.213		2.448	
	suprafața utilă > 50 mp	2.676		3.060		2.295	



VATRA DORNEI

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>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.534	3.975	3.092
	suprafața utilă > 50 mp	3.270	3.710	2.828
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.534	3.975	3.092
	suprafața utilă > 50 mp	3.270	3.710	2.828
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.270	3.710	2.828
	suprafața utilă > 50 mp	3.092	3.534	2.651
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.270	3.710	2.828
	suprafața utilă > 50 mp	3.092	3.534	2.651

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>							
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.647	2.916	4.101	3.373	3.189	2.459
	suprafața utilă > 50 mp	3.373	2.643	3.827	3.097	2.916	2.187
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.647	2.916	4.101	3.373	3.189	2.459
	suprafața utilă > 50 mp	3.373	2.643	3.827	3.097	2.916	2.187
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.373	2.643	3.827	3.097	2.916	2.187
	suprafața utilă > 50 mp	3.189	2.459	3.647	2.916	2.734	2.280
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.373	2.643	3.827	3.097	2.916	2.187
	suprafața utilă > 50 mp	3.189	2.459	3.647	2.916	2.734	2.280



VATRA DORNEI

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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 ne compartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (249 lei/mp terasă, la un curs de 4,9717 lei/euro, din 09.12.2024)



VATRA DORNEI

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>							
	ADMINISTRATIV E ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIV E ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	1.302	2.279	781	585	977	1.953	649	441
B	1.302	2.279	781	585	977	1.953	649	441
C	977	1.953	649	441	649	1.630	489	295
D	977	1.953	649	441	649	1.630	489	295

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
<i>CONSTRUITE DUPĂ 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 - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIV E ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	2.279	3.256	1.464	1.171	1.953	2.932	1.302	1.025
B	2.279	3.256	1.464	1.171	1.953	2.932	1.302	1.025
C	1.953	2.932	1.302	1.025	1.630	2.606	1.141	880
D	1.953	2.932	1.302	1.025	1.630	2.606	1.141	880



VATRA DORNEI

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 - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	2.757	3.939	1.773	1.578	2.365	3.547	1.578	1.380
B	2.757	3.939	1.773	1.578	2.365	3.547	1.578	1.380
C	2.365	3.547	1.578	1.380	1.971	3.151	1.380	1.182
D	2.365	3.547	1.578	1.380	1.971	3.151	1.380	1.182

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 - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIAL E		INDUSTRIAL E ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIAL E	COMERCIAL E		INDUSTRIAL E ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIAL E	
A	3.032	4.333	1.949	1.736	2.601	3.903	1.736	1.518
B	3.032	4.333	1.949	1.736	2.601	3.903	1.736	1.518
C	2.601	3.903	1.736	1.518	2.169	3.466	1.518	1.301
D	2.601	3.903	1.736	1.518	2.169	3.466	1.518	1.301



VATRA DORNEI

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%



VATRA DORNEI

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	209	140
1970 -1990	523	417	348	209
1991 - 2000	693	626	557	348
2001 - 2010	1250	903	834	417
2011 - 2015	1768	1229	1075	615
2016 - 2020	1943	1351	1183	676
2021 - prezent	2138	1485	1301	744

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	106	69	56	34
1970 -1990	140	106	85	69
1991 - 2000	175	140	106	85
2001 - 2010	417	175	140	106
2011 - 2015	534	230	193	154
2016 - 2020	534	230	193	154
2021 - prezent	588	253	211	169



VATRA DORNEI

ZONA	GARAJE	PARCARE SUBTERANĂ
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)	
A	13.306	11.976
B	13.306	11.976
C	9.979	8.650
D	9.979	8.650

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)



VATRA DORNEI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			LEI/MP
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300$ mp	$300 \text{ mp} < S \leq 700$ mp	$S > 700$ mp
A	193	154	117
B	154	117	76
C	154	117	76
D	117	76	62

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
				LEI/MP
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	58,10	50,10	50,10	41,70
Teren livadă / teren vie	58,10	50,10	50,10	41,70
Teren pășune / fâneță	33,20	25,00	25,00	16,80
Teren neproductiv	10,20	6,70	6,70	3,40
Teren pădure / lizieră	12,70	8,30	8,30	4,20
Bălți / iazuri	6,40	4,20	4,20	2,90

TEREN EXTRAVILAN			
			LEI/MP
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE		
	$S \leq 1000$ mp	$1000 \text{ mp} < S \leq 2000$ mp	$S > 2000$ mp
Teren curți construcții	10,60	9,50	8,60
Teren arabil / livadă / vie	5,60	5,20	4,60
Teren pășune / fâneță	4,40	4,00	3,60
Teren neproductiv	0,60	0,60	0,60
Teren pădure / lizieră	2,10	1,80	1,70
Bălți / iazuri	1,70	1,50	1,40



VATRA DORNEI

MEDIUL RURAL VATRA DORNEI

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	140	140	106	69
1970 -1990	209	209	140	106
1991 - 2000	348	277	209	140
2001 - 2010	842	505	335	193
2011 - 2015	1.200	647	462	231
2016 - 2020	1.314	705	504	253
După 2021	1.445	776	555	278

ANEXE – VATRA DORNEI

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	69	44	36	19
1970 -1990	86	69	56	30
1991 - 2000	125	86	69	36
2001 - 2010	382	117	94	47
2011 - 2015	423	154	117	62
2016 - 2020	463	168	127	68
După 2021	509	185	140	75



VATRA DORNEI

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE – mediul rural VATRA DORNEI - lei/mp Acd					
destinație	construite:				
	<i>înainte de anul 2000</i>	<i>2001 - 2015</i>	<i>2016 - 2020</i>	<i>După 2021</i>	
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	649	977	1.182	1.300	
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	977	1.302	1.721	1.892
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	260	392	591	650
	AGROINDUSTRIALE	131	260	396	435



VATRA DORNEI

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	19,30	arabil	1,70
arabil / grădină	7,60	livadă / vie	3,40
livadă / vie	7,60	pășune / fâneată	1,00
pășune / fâneată	5,00	neproductiv	0,60
neproductiv	1,40	pădure / lizieră	1,70
pădure / lizieră	3,20	bălți / iazuri	0,80
bălți / iazuri	1,40	curți construcții	3,30

MEDIUL RURAL			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	913	1094	728
suprafața utilă > 50 mp	728	913	548
garaje	3.325		lei / buc

NOTĂ

:

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

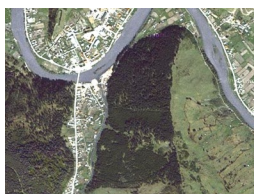
BROȘTENI



BROȘTENI – ANEXE STRĂZI

Nr. Crt.	Strada	Zona
1	ALEEA ALECU BALS	1
2	ALEEA CARMEN SYLVA	2
3	ALEEA ION GRINTEȘCU	2
4	ALEEA MIHAI LUPESCU	2
5	ALEEA MINELOR	2
6	ALEEA PINULUI	2
7	ALEEA PRINTUL NICOLAE	1
8	ALEEA RUNCULUI	1
9	ALEEA SOLD.EROU DUMITRU ANTAL	2
10	STRADA BISTRITEI	1
11	STRADA BRANISTEI	2
12	STRADA G.T.KIRILEANU	1
13	STRADA HALEASA	2
14	STRADA ION CREANGA	1
15	STRADA LUNGENI	2
16	STRADA MIHAI BACESCU	2
17	STRADA NEAGRA	2
18	STRADA NICOLAE NANU	1

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



BROȘTENI

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>				
1	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.072	1.149	919
	suprafața utilă > 50 mp	880	957	765
2	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.072	1.149	919
	suprafața utilă > 50 mp	880	957	765

APARTAMENTE				
<i>ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2000 - 2015</i>				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>				
1	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.410	2.651	2.250
	suprafața utilă > 50 mp	2.250	2.410	2.010
2	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.410	2,651	2.250
	suprafața utilă > 50 mp	2.250	2.410	2.010



BROȘTENI

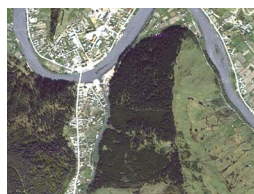
APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - 2020				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
1	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.651	2.916	2.475
	suprafața utilă > 50 mp	2.475	2.651	2.211
2	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.651	2.916	2.475
	suprafața utilă > 50 mp	2.475	2.651	2.211

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							
1	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.733	2.186	3.007	2.405	2.552	2.042
	suprafața utilă > 50 mp	2.552	2.042	2.733	2.186	2.280	1.824
2	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.733	2.186	3.007	2.405	2.552	2.042
	suprafața utilă > 50 mp	2.552	2.042	2.733	2.186	2.280	1.824

NOTĂ

:

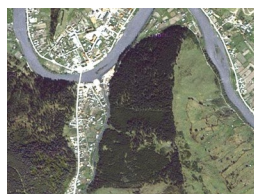
- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (245 lei/mp terasă, la un curs de 4,029 lei/euro, din 23.12.2022)



BROȘTENI

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 - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
1	1.302	1.953	815	585	977	1.630	649	441
2	977	1.630	649	441	649	1.302	489	295

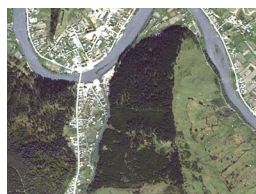
SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
<i>CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 - 2015</i>								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
1	2.279	2.932	1.464	1.171	1.953	2.606	1.302	1.025
2	1.953	2.606	1.302	1.025	1.630	2.279	1.141	880



BROȘTENI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2015 - 2020								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIAL E		INDUSTRIAL E ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIAL E	COMERCIAL E		INDUSTRIAL E ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIAL E	
1	2.757	3.547	1.773	1.418	2.365	3.151	1.577	1.239
2	2.365	3.151	1.577	1.239	1.971	2.757	1.380	1.064

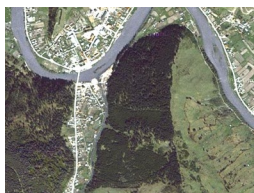
SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE DUPĂ 2020								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	COMERCIALE		INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
1	3.032	3.903	1.949	1.561	2.601	3.466	1.735	1.365
2	2.601	3.466	1.735	1.365	2.169	3.032	1.518	1.171



BROȘTENI

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	277	209	140	69
1970 -1990	417	348	277	106
1991 - 2000	557	485	417	140
2001 - 2010	1.149	765	612	209
2011 - 2015	1.877	1.220	940	311
2016 - 2020	1.928	1.253	965	320
2021 - prezent	2.120	1.379	1.061	353

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	106	69	56	34
1970 -1990	140	107	85	69
1991 - 2000	176	140	107	85
2001 - 2010	418	176	140	107
2011 - 2015	515	221	184	149
2016 - prezent	563	241	202	161
2021 - prezent	656	281	237	188



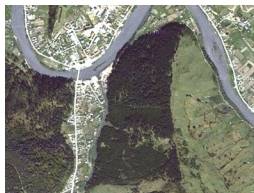
BROȘTENI

ZONA	GARAJE
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)
1	6.655
2	6.655

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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 ne compartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (249 lei/mp terasă, la un curs de 4,9702 lei/euro, din 20.12.2023)

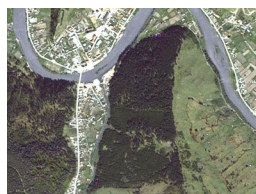


BROȘTENI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			<i>LEI/MP</i>
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300$ mp	$300 \text{ mp} < S \leq 700$ mp	$S > 700$ mp
1	193	154	117
2	154	117	76

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII		
		<i>LEI/MP</i>
CATEGORIA	Z O N A	
	1	2
Teren arabil / grădină	45,90	38,20
Teren livadă / teren vie	45,90	38,20
Teren pășune / fâneață	23,00	15,40
Teren neproductiv	6,20	3,20
Teren pădure / lizieră	7,60	3,90
Bălți / iazuri	3,90	1,90

TEREN EXTRAVILAN	
<i>LEI/MP</i>	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	6,90
Teren arabil / livadă / vie	4,40
Teren pășune / fâneață	2,10
Teren neproductiv	0,60
Teren pădure / lizieră	2,10
Bălți / iazuri	1,00



BROȘTENI

MEDIUL RURAL

piața specifică pentru localitățile : Cotârgeași, Darmoxa, Frasin, Haleasa, Holdița, Holda, Lungeni, Neagra, Pietroasa

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE

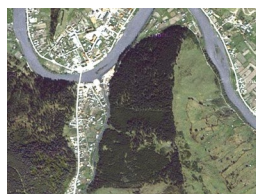
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	140	140	106	69
1970 -1990	209	209	140	106
1991 - 2000	348	277	209	140
2001 - 2010	765	461	306	175
2011 - 2015	1.138	613	438	219
2016 - 2020	1.253	673	484	241
2021 - prezent	1.379	742	533	265

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

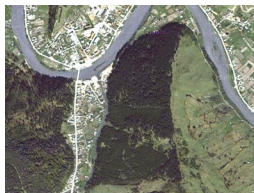
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	69	44	34	19
1970 -1990	85	69	56	29
1991 - 2000	123	85	69	34
2001 - 2010	384	114	91	44
2011 - 2015	484	173	130	59
2016 - 2020	531	193	144	64
2021 - prezent	584	211	157	70



BROȘTENI

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei /mp Acd					
MEDIUL RURAL					
piața specifică pentru localitățile : Cotârğași, Darmoxa, Frasin, Haleasa, Holdița, Holda, Lungeni, Neagra, Pietroasa					
destinație	construite:				
	înainte de anul 2000	2001 - 2015	2016 - 2020	2021 - prezent	
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	649	977	1.129	1.243	
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	977	1.302	1.367	1.504
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	326	489	564	620
	AGROINDUSTRIALE	131	260	377	415

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
MEDIUL RURAL			
piața specifică pentru localitățile : Cotârğași, Darmoxa, Frasin, Haleasa, Holdița, Holda, Lungeni, Neagra, Pietroasa			
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	14,00	arabil	1,10
arabil / grădină	6,90	livadă / vie	3,10
livadă / vie	6,90	pășune / fâneată	0,90
pășune / fâneată	3,40	neproductiv	0,60
neproductiv	1,30	pădure / lizieră	1,50
pădure / lizieră	2,90	bălți / iazuri	0,70
bălți / iazuri	1,30	curți construcții	2,20



BROȘTENI

MEDIUL RURAL			
piața specifică pentru localitățile : Cotârğași, Darmoxa, Frasin, Haleasa, Holdița, Holda, Lungeni, Neagra, Pietroasa			
<i>APARTAMENTE</i>			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>			
suprafața utilă ≤ 50 mp	728	913	548
suprafața utilă > 50 mp	548	728	364
garaje	3.384	lei/buc	

GURA HUMORULUI

LOCALITĂȚILE care fac parte din circumscripția JUDECĂTORIA GURA HUMORULUI

potrivit Hotărârii Guvernului Râmâniei 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 Frasin
- 2 Gura Humorului

Comune

- 1 Bălăceana
- 2 Berchișești
- 3 Botoșana
- 4 Cacica
- 5 Ciprian Porumbescu
- 6 Comănești
- 7 Drăgoiești
- 8 Ilișești
- 9 Mănăstirea Humorului
- 10 Ostra
- 11 Păltinoasa
- 12 Pârteștii de Jos
- 13 Stulpicani
- 14 Valea Moldovei

GURA HUMORULUI



anexa 1 la HCL 165 din 29.11.2014

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona	nume anterior	observații
1	str. 1 Mai	A		
2	str. 1907	A		
3	str. 9 Mai	A		
4	str. Alunului	C	strada nouă	în capăt la str, g-ral Grigorescu
5	str. Ana Ipătescu	A		
6	str. Ariniș	B		
7	aleea Ariniș	B	strada nouă	anterior imobilele figurau pe str. Ariniș
8	str. Arșița	C	strada nouă	anterior imobilele figurau pe str. M-rea Humorului
9	str. Avântului	B	avântului	
10	str. Avram Iancu	A		
11	str. Avram Iancu	A	strada nouă	anterior imobilele figurau pe str. Avram Iancu
12	aleea Berzelor	A		
13	str. Bogdan Vodă	D		
14	str. Bogdăneasa	B		
15	str. Bogdăneasa	B		
16	str. Boureni	D		
17	str. Bradului	B		
18	str. Bucovățului	C		
19	b-dul Bucovina 201-capăt	C		zona industrială
20	b-dul. Bucovina 1-42	A		până la intersecția cu str. Vasile Alecsandri
21	b-dul. Bucovina 43-200	B		de la intersecția cu str. Vasile Alecsandri până la capăt
22	aleea Bujorului	B		
23	str. Cariwrei	C		
24	str. Carpați	C		
25	b-dul Castanilor	A	Al. Castanilor	
26	str. Cetății	B		
27	str. Câmpului	C	Câmpului	
28	str. Ciocârliei	B	Ciocârliei	
29	aleea Ciprian Porumbescu	B		
30	str. Ciprian Porumbescu 1-43	A		până la intersecția cu str George Enescu
31	str. Ciprian Porumbescu 40-100	B		de la intersecția cu str George Enescu până la capăt
32	str. Cloșca	C		

33	str. Codrului	C	strada nouă	
34	str. Crai Nou	B		
35	aleea Crinului	B		
36	str. Crișan	A		
37	str. Crizantemelor	A		
38	str. Cucului	D		
40	str. Daniel Catargiu	A		
39	str. Delta	B	Aurel Vlaicu	
41	str. Digului	B		anterior imobilele figurau pe str. M-re Humorului
42	str. Dimitrie Onciu	B		
43	str. Dragoș Vodă	A		
44	str. Dumitru Bubuioc	C		
45	str. Emil Racoviță	A		
46	str. Fagului	C		
47	str. Filaret Barbu	C		
48	str. Gării	A		
49	str. Gârla Morii	C	strada nouă	anterior imobilele figurau pe str. Ciprian Porumbescu
50	str. George Enescu	B		
51	aleea George Enescu	B	strada nouă	
52	str. Gheorghe Lazăr	C	Molidului	
53	str. Ghiocei	A		
54	str. G-ral Grigorescu	B		
55	str. G-ral Praporgescu	B	G-ral Propargescu	se va corecta denumirea străzii
56	str. Horia	C		
57	str. Ion Creangă	A		
58	str. Ion Nistor	B		
59	str. Ion Vodă	B	strada nouă	anterior imobilele figurau pe str. Oborului
60	str. Ionel Pop	B	strada nouă	anterior imobilele figurau pe str. Wurzburg (Toaca)
61	str. Islazului	B		
62	str. Izvorul Rece	A		
63	str. Libertății	A		
64	str. Liliacului	B		
65	str. Livada Poștei	B		
66	str. Lt. V. Marceanu	A		până la intersecția cu str. Sf. Mihail
67	str. Lt. V. Marceanu	B		de la intersecția cu str. Sf. Mihail până la capăt
68	str. Luceafărului	B		
69	str. Mihail Kogălniceanu	A		
70	str. Măceșului	C	strada nouă	în capăt la strada G-ral

				Grigorescu
71	str. Mărășești	B		
72	aleea Mărășești	B	strada nouă	
73	str. Marly	A	Grigoree Preoteasa	
74	aleea Merilor	B		
75	str. Mestecăniș	B		
76	str. Mihai Viteazu	A		
77	str. Mihai Eminescu	A	Mihail Eminescu	se va corecta denumirea străzii
78	str. Milcov	B		
79	str. Minerilor	B		
80	str. Moldovei	B		
81	str. Mst. Humorului 1-80	A		până la intersecția cu str.Bujorului și Avântului
82	str. Mst. Humorului 81 - capăt	B		de la intersecția cu str.Bujorului până la capăt
83	str. Nicolae Bălcescu	A		
84	str. Nicolae Crețu	D		
85	aleea Nucilor	B		
86	str. Nuferilor	A		
87	str. Oborului 1-21 / 2-40	A		până la intersecția cu str. Podului
88	str. Oborului 23-99 / 42-100	B		de la intersecția cu str. Podului până la intersecția cu str. Boureni
89	str. Oborului 101- capăt	C		de la intersecția cu str.Boureni până la capăt
90	aleea Oborului	C		anterior imobilele figurau pe str. Oborului
91	str. Octavian Goga	B		
92	str. Oituz	D		
93	str. Orizont	A		
94	str. Pajiștei	A		
95	str. Parcului	A		
96	str. Pârtiei	D		
97	str. Pescarilor	B		
98	str. Petru Rareș	A	Al. Sf Mihail	
99	str. Piața Republicii	A		
100	str. Pinului	C		
101	str. Pârâul Repede	B	Pârâului Rece	se va corecta denumirea străzii
102	str. Podului	A		
103	str. Primăverii	B		
104	str. Progresului	B		

105	str. Prundului	B		anterior imobilele figurau pe str, M-rea Humorului
106	str. Robănești	C		
107	str. Rozelor	A		
108	str. Sălciilor	B		
109	str. Salcânilor	A		
110	str. Sf. Gavril	A		
111	str. Sf. Maria	B		
112	str. Sf. Mihail	A		
113	str. Pr. Simion Cobilanschi	A	Arcașului Simion Cobilanschi	se va corecta denumirea străzii
114	str. Șipotului	A		
115	str. Șoimului	C		
116	str. Stadionului	B		
117	str. Staniștei	A		
118	aleea Ștefan cel Mare	B		
119	str. Ștefan cel Mare	A		până la intersecția cu str. G-ral Grigorescu și str. Luceafărului
120	str. Ștefan cel Mare	B		de la intersecția cu str. G-ral Grigorescu și str. Luceafărului până la capăt
121	str. Stejarului	B		se va șterge aleea Stejarului - inexistentă
122	str. Sulina	B		
123	str. Teodor Balan	B	Florilor	
124	str. Torentului	B		
125	str. Tudor Vladimirescu	C		
126	str. Unirii	A		
127	str. Uzinei	A		
128	str. Vadului	B		
129	str. Varvata	D	strada nouă	
130	str. Vasile Alecsandri	A		
131	str. Vasile Lupu	A		
132	str. Veronica Micle	B	strada nouă	anterior imobilele figurau pe str, Primăverii sau str. Parcului
133	str. Victoriei	A		
134	str. Viitorului	A		
135	str. Vânători	C	Vinatori	se va corecta denumirea străzii
136	str. Vlad Țepeș	B	strada nouă	anterior imobilele figurau pe str, Oborului
137	sat Voroneț	D		
138	str. Wurzburg	B	Toaca	
139	str. Zimbrului	B		
140	str. Zorilor	A		



GURA HUMORULUI

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>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.046	2.191	1.828
	suprafața utilă > 50 mp	1.899	2.046	1.681
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.046	2.191	1.828
	suprafața utilă > 50 mp	1.899	2.046	1.681
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.899	2.046	1.681
	suprafața utilă > 50 mp	1.754	1.899	1.462
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.899	2.046	1.681
	suprafața utilă > 50 mp	1.754	1.899	1.462

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>				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.287	3.651	2.921
	suprafața utilă > 50 mp	2.921	3.287	2.554
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.287	3.651	2.921
	suprafața utilă > 50 mp	2.921	3.287	2.554
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.921	3.287	2.554
	suprafața utilă > 50 mp	2.554	2.921	2.191
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.921	3.287	2.554
	suprafața utilă > 50 mp	2.554	2.921	2.191



GURA HUMORULUI

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - 2020				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.451	3.834	3.067
	suprafața utilă > 50 mp	3.067	3.451	2.684
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.451	3.834	3.067
	suprafața utilă > 50 mp	3.067	3.451	2.684
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.067	3.451	2.684
	suprafața utilă > 50 mp	2.684	3.067	2.300
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.067	3.451	2.684
	suprafața utilă > 50 mp	2.684	3.067	2.300

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2020							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisat	semifinisat	finisat	semifinisat	finisat	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.558	2.927	3.954	3.321	3.164	2.530
	suprafața utilă > 50 mp	3.164	2.530	3.558	2.927	2.767	2.134
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.558	2.927	3.954	3.321	3.164	2.530
	suprafața utilă > 50 mp	3.164	2.530	3.558	2.927	2.767	2.134
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.164	2.530	3.558	2.927	2.767	2.134
	suprafața utilă > 50 mp	2.767	2.134	3.164	2.530	2.373	1.978
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.164	2.530	3.558	2.927	2.767	2.134
	suprafața utilă > 50 mp	2.767	2.134	3.164	2.530	2.373	1.978



GURA HUMORULUI

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)



GURA HUMORULUI

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							
	ADMINISTRATIV E ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIV E ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
	COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	1.630	2.606	977	815	1.302	2.279	815	649
B	1.630	2.606	977	815	1.302	2.279	815	649
C	1.302	2.279	815	649	977	1.953	649	489
D	1.302	2.279	815	649	977	1.953	649	489

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 - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
	COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE	
A	2.606	3.581	1.630	1.464	2.279	3.256	1.464	1.302
B	2.606	3.581	1.630	1.464	2.279	3.256	1.464	1.302
C	2.279	3.256	1.464	1.302	1.953	2.932	1.302	1.141
D	2.279	3.256	1.464	1.302	1.953	2.932	1.302	1.141



GURA HUMORULUI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
<i>CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - 2020</i>								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>							
	<i>ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS</i>	<i>INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE</i>			<i>ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE</i>	<i>INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE</i>		
	<i>COMERCIALE</i>	<i>INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE</i>	<i>AGRO INDUSTRIALE</i>		<i>COMERCIALE</i>	<i>INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE</i>	<i>AGRO INDUSTRIALE</i>	
A	2.735	3.761	1.712	1.539	2.393	3.419	1.539	1.367
B	2.735	3.761	1.712	1.539	2.393	3.419	1.539	1.367
C	2.393	3.419	1.539	1.367	2.052	3.079	1.367	1.196
D	2.393	3.419	1.539	1.367	2.052	3.079	1.367	1.196

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
<i>CONSTRUITE DUPĂ 2020</i>								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>							
	<i>ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS</i>	<i>INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE</i>			<i>ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE</i>	<i>INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE</i>		
	<i>COMERCIALE</i>	<i>INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE</i>	<i>AGRO INDUSTRIALE</i>		<i>COMERCIALE</i>	<i>INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE</i>	<i>AGRO INDUSTRIALE</i>	
A	3.010	4.137	1.882	1.693	2.632	3.762	1.693	1.504
B	3.010	4.137	1.882	1.693	2.632	3.762	1.693	1.504
C	2.632	3.762	1.693	1.504	2.256	3.387	1.504	1.317
D	2.632	3.762	1.693	1.504	2.256	3.387	1.504	1.317

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%



GURA HUMORULUI

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	209	140
1970 -1990	523	417	348	209
1991 - 2000	693	626	557	348
2001 - 2010	1.378	995	919	417
2011 - 2015	1.919	1.336	1.169	557
2016 - 2020	2.217	1.543	1.351	643
După 2021	2.439	1.698	1.485	706

ANEXE				
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată</i>				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	106	69	56	34
1970 -1990	140	106	85	69
1991 - 2000	175	140	106	85
2001 - 2010	417	175	140	106
2011 - 2015	509	219	184	146
2016 - 2020	559	241	201	162
2021	616	265	222	178



GURA HUMORULUI

ZONA	GARAJE	PARCARE SUBTERANĂ
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)	
A	13.306	11.976
B	13.306	11.976
C	9.979	8.650
D	9.979	8.650

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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 ne compartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (249 lei/mp terasă, la un curs de 4,9702 lei/euro, din 20.12.2023)



GURA HUMORULUI

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	230	193	154
B	154	117	76
C	154	117	76
D	117	76	62

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
				<i>LEI/MP</i>
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	53,40	45,90	45,90	38,20
Teren livadă / teren vie	53,40	45,90	45,90	38,20
Teren pășune / fâneață	30,60	23,00	23,00	15,40
Teren neproductiv	9,40	6,20	6,20	3,20
Teren pădure / lizieră	11,70	7,60	7,60	3,90
Bălți / iazuri	5,90	3,90	3,90	2,50

TEREN EXTRAVILAN	
<i>LEI/MP</i>	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	9,50
Teren arabil / livadă / vie	5,20
Teren pășune / fâneață	3,90
Teren neproductiv	0,60
Teren pădure / lizieră	1,80
Bălți / iazuri	1,50



FRASIN

ORAȘ FRASIN

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	240	200	161	79
1970 -1990	320	281	200	121
1991 - 2000	480	361	281	161
2001 - 2010	1104	622	482	261
2011 - 2015	1569	840	628	349
2016 - 2020	1737	929	696	387
2021 - prezent	1910	1022	766	423

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	92	62	48	31
1970 -1990	115	92	76	38
1991 - 2000	153	115	92	48
2001 - 2010	439	161	121	64
2011 - 2015	480	200	161	79
2016 - 2020	528	223	176	89
După 2021	582	244	193	98



FRASIN

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd					
destinație	construite:				
	înainte de anul 2000	2001 - 2015	2016 - 2020	2021 - prezent	
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	1.094	1.461	1.609	1.690	
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	1.461	1.829	2.009	2.110
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	440	728	802	842
	AGROINDUSTRIALE	292	548	603	632

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	35,80	arabil	3,90
arabil / grădină	21,00	livadă / vie	8,70
livadă / vie	21,00	pășune / fâneață	3,20
pășune / fâneață	11,70	neproductiv	1,30
neproductiv	3,10	pădure / lizieră	3,20
pădure / lizieră	4,60	bălți / iazuri	1,30
bălți / iazuri	1,70	curți construcții	7,70

ORAȘ FRASIN			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI/ MP</i>			
suprafața utilă ≤ 50 mp	1004	1207	803
suprafața utilă > 50 mp	803	1004	602
garaje	5.340	lei / buc	



GURA HUMORULUI

MEDIUL RURAL – GURA HUMORULUI

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	140	140	106	56
1970 -1990	209	209	140	85
1991 - 2000	348	277	209	123
2001 - 2010	765	461	306	175
2011 - 2015	1.138	613	438	219
2016 - 2020	1.253	673	484	241
După 2021	1.379	742	533	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	19
1970 -1990	85	69	56	29
1991 - 2000	123	85	69	34
2001 - 2010	348	106	85	44
2011 - 2015	403	146	110	59
2016 - 2020	442	161	122	64
După 2021	487	177	134	70



GURA HUMORULUI

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 - prezent</i>
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		649	977	1.182	1.301
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	977	1.302	1.578	1.736
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	326	489	591	650
	AGROINDUSTRIALE	131	326	396	435

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE lei/mp	CATEGORII	VALOARE lei/mp
curți construcții	30,60	arabil	2,10
arabil / grădină	15,40	livadă / vie	5,60
livadă / vie	15,40	pășune / fâneață	1,70
pășune / fâneață	6,20	neproductiv	0,60
neproductiv	2,20	pădure / lizieră	1,70
pădure / lizieră	3,20	bălți / iazuri	0,80
bălți / iazuri	1,40	curți construcții	4,20



GURA HUMORULUI

MEDIUL RURAL - APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
<i>VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP</i>			
suprafața utilă ≤ 50 mp	890	1069	711
suprafața utilă > 50 mp	711	890	534
garaje	4.474	LEI / buc	

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 75% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ 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)