SECIU DUMITRU –EXPERT EVALUATOR

CAMERA NOTARILOR PUBLICI
NR. INTRARE 98
DATA 29.01.2026

APLICABILE DE LA DATA DE 02.02.2026

GHID

privind valorile orientative ale proprietatilor imobiliare din judetul Vrancea

2026

CUPRINSUL RAPORTULUI DE EVALUARE

1.Numele si adresa evaluatorului :Seciu Dumitru din Focsani,str.Prof.Caian nr.12 jud.Vrancea;

2.Competente :Expert tehnic judiciar leg. nr. 1734-1564;
:Evaluator - E.I, E.P.I;
:Membru titular ANEVAR, leg.16023

3.Beneficiar **:CAMERA NOTARILOR PUBLICI GALATI**

3.1. Scopul lucrarii

Lucrarea a fost intocmita **numai pentru uzul Birourilor Notariale si pentru celelalte cazuri stabilite de lege** in conformitate cu prevederile contractuale incheiate intre beneficiar si autorul lucrarii.

Prezenta lucrare s-a intocmit la solicitarea Camerei Notarilor Publici Vrancea, conform contractului nr.....si are ca obiect stabilirea preturilor informative minime de vinzare-cumparare pentru apartamentele situate in blocuri de locuinte, locuinte individuale (case de locuit), anexe gospodaresti, spatii comerciale la parter de bloc, spatii comerciale cladiri independente, spatii de birouri, hale industriale, grajduri pentru animale, garaje si boxe la subsol de bloc.

Lucrarea s-a intocmit in scopul stabilirii onorariilor si taxelor reglementate prin Ordinul Ministerului Justitiei nr.3555/C/2000 si Ordonanta Guvernului nr.12/1998-art.4.

La baza stabilirii valorilor de piata minime au stat:

-prelucrarea bazelor de date din publicatii de specialitate aferente anului 2025;

-prelucrarea bazelor de date proprii cu tranzactiile preluate de pe piata in anul 2025 ;

-metode de calcul in conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR-SEV 100-Cadrul general-Valoarea de piata ;

- SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluarii
- SEV 101 - Implementare
- SEV 103 - Raportare
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare

-date si informatii comunicate de Corpul Expertilor Tehnici.

3.2. Obiectul lucrarii

Lucrarea urmareste stabilirea valorilor orientative pentru proprietati imobiliare de tip rezidential, comercial si industrial avand in vedere respectarea prevederilor din Codul Fiscal, reprezentand un studiu al pietei imobiliare locale, bazat pe tranzactiile efectuate in anii anteriori, a ofertelor existente si pe anticiparea evolutiei preturilor.

4.Premisele evaluarii

4.1.Ipoteze si conditii limitative

La baza evaluarii stau o serie de ipoteze si conditii limitative, prezentate în cele ce urmeaza.

Opinia evaluatorului este exprimata în concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze si limite de care s-a tinut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt urmatoarele :

4.1.1. Ipoteze :

* Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre reprezentantii proprietarului si au fost prezentate fara a se intreprinde verificari sau investigatii suplimentare.Dreptul de proprietate este considerat valabil si marketabil ;
* Se presupune ca proprietatea se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor de zonare si utilizare, în afara cazului în care a fost identificata o non-conformitate, descrisa si luata în considerare în prezentul raport ;
* Nu am realizat o analiza (structurala) a cladirii, nici nu am inspectat acele parti care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în stare tehnica buna. Nu pot exprima opinia asupra starii tehnice a partilor neinspectate si acest raport nu trebuie înteles ca ar valida integritatea structurii sau sistemului cladirilor ;
* Presupunem ca nu exista niciun fel de contaminanti si costul activitatilor de decontaminare nu afecteaza valoarea ; nu am fost informat de nicio inspectie sau raport care sa indice prezenta contaminantilor sau a materialelor periculoase ;
* Nu am realizat niciun fel de investigatie pentru stabilirea existentei contaminatilor. Se presupune ca nu exista conditii asunse sau neaparente ale proprietatii, solului sau structurii care si influenteze valoarea. Evaluatorul nu-si asuma nicio rasponsabilitate pentru asemenea conditii sau pentru obtinerea studiilor necesare pentru a le descoperi ;
* Situatia actuala si scopul prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare ale acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii în conditiile tipului valorii selectate ;
* Suprafetele cladirii au fost preluate din documentatia prezentata evaluatorului, fara a se face masuratori suplimentare ;
* Proprietarul este raspunzator de corelarea /corespondenta datelor de identificare juridica cu cele contabile si faptice din teren cu privire la activul subiect prezentat evaluatorului ;
* Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluarii ;
* Datorita dimensiunii absolute, a functionalitatii si amplasamentului spatiului, precum si a numarului redus de tranzactii comparabile în conditii normale de piata, metoda comparatiilor directe nu a putut fi aplicata corespunzator/satisfacator ;
* Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie existind posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta.

4.1.2 Conditii limitative

* Orice alocare de valori pe componente este valabila numai în cazul utilizarii prezentate în raport. Valorile separate alocate nu trebuie folosite în legatura cu o alta evaluare si sunt invalide daca sunt astfel utilizate ;
* Orice valori estimate în raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevazuta în raport.
* Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia ;
* Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere în continuare consultanta sau sa depuna marturie în instanta relativ la proprietatea în chestiune ;

* Nici prezentul raport, nici parti ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului, s.a.m.d.) nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul scris si prealabil al evaluatorului ;

5.Analiza datelor

5.1.Cea mai buna utilizare

Conceptul de cea mai buna utilizare reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii selectata din diferite variante posibile, alternativa care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare în capitolele urmatoare ale lucrarii.

Cea mai buna utilizare-este definita ca utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii:

* Cea mai buna utilizare a terenului liber;
* Cea mai buna utilizare a terenului construit ;

Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca patru criterii .Ea trebuie sa fie :

* Permisibila legal,
* Posibila fizic,
* Fezabila financiar,
* Maxim productiva.

Tinând seama de aceste considerente cea mai buna utilizare va fi determinata în situatia terenului construit.

Astfel, având în vedere conceptia functionala, arhitecturala si cele prezentate mai sus apreciem ca cea mai buna utilizare a imobilului este cea de proprietate imobiliara rezidentiala, comerciala sau industriala.

Trecând în revista criteriile analizei definite (CMBU), pentru utilizarea de mai sus :

* Utilizarea permisibila legal : conform cu avizele existente ;
* Fizic posibila :cladirea este dotata cu utilitati sprecifice si capacitatile potentiale ale acestora
* Fezabila financiar : prognoza veniturilor si rata capitalizarii acestora sunt bazate pe elemente estimate conform datelor de pe piata fiind generatoare de fluxuri financiare pozitive ;
* Maxim productiva : utilizare actuala.

Metodologia de evaluare aplicata include abordarea evaluarii „ prin costuri'' si abordarea pe „baza de venit''.În pricipiu acestea se refera la:

* În abordarea prin costuri este determinat costul de reconstructie sau de înlocuire al cladirii si amenajarii terenului la data evaluarii împreuna cu o estimare valorica a pierderilor/deprecierilor ce au avut loc datorita uzurii fizice, neadecvarii functionale si conditiilor externe. La costul ramas se adauga valoarea estimata a terenului.Totalul reprezinta valoarea indicata de abordare prin costuri.
* În abordarea pe baza de venit se urmareste estimarea valorii proprietatii imobiliare prin prisma rentabilitatii pe care o reprezinta aceasta pentru proprietar (sau potential investitor), respectiv pe baza veniturilor provenite din inchiriere(exploatare). În calculele pentru determinarea valorii se foloseste o metoda de capitalizare a veniturilor brute (fara scaderea cheltuielilor necesare întretinerii spatiului) si rata de capitalizare

corespunzatoare. In final s-au scazut cheltuielile readucerii spatiului la un nivel acceptabil pentru întrebuintare.

6.Abordarea prin costuri

6.1. Evaluarea constructiilor

Esenta acestei metode consta în estimarea valorii de reconstructie a cladirii din care se deduce deprecierea acumulata, valori corespunzatoare la data evaluarii.

Aplicarea acestei metode implica urmatorii pasi :

1.Determinarea valorii de reconstructie

2.Estimarea deprecierii totale

3.Determinarea valorii ramase actualizate prin scaderea deprecierii totale din valoarea de reconstructie.

Evaluarea constructiei s-a realizat conform „Metodologiei pentru evaluarea cladirilor si constructiilor speciale din grupele 1 si 2 –indicativ GV-0001/0-95-aprobat de MLPAT cu ordinul 32/N/16.10.1995 si care prevede ca în lipsa documentatiei tehnico-economice de executie, cea mai indicata metoda de evaluare este cea a valorii de inlocuire, determinata pe baza „Cataloagelor de reevaluare'' elaborate de „Comisia Centrala pentru inventariere si Reevaluare Fonduri Fixe'' aprobate în anul 1994, cu valabilitate de la 01.01.1965.

Aceasta permite stabilirea unei valori apropiate de realitate, cataloagele oglindind cu fidelitate caracteristicile tehnico-constructive si gradul de dotare a diverselor categorii de claadiri.

Indicatorii cuprind valorile medii ale tuturor cheltuielilor directe si indirecte, necesare realizarii unui obiect de constructii, precum si cheltuielile de organizare de santier, de proiectare si beneficiul.

Posibilitatea acestei metode în cazul de fata este sustinita de faptul ca cladirile sunt edificate la standardele generale aferente perioadei în care s-au elaborat acele cataloage.

Pe baza acestei metodologii, evaluarea cuprinde urmatoarele etape :

1.Stabilirea valorii de reconstructie cu ajutorul „ Cataloagelor de reevaluare'' la nivelul preturilor 01.01.1965.

2.Actualizarea valorii de inlocuire (nivel 01.01.1965) la pretul zilei (data evaluarii) ;

- Se utilizeaza sistemul de coeficienti de actualizare rapida a valorii de înlocuire editati de MATRIX ROM, elaborati de INCERC si aprobati de MLPAT. Acesti coeficienti sunt valabili pentru perioada (01.01.1965 – la data ultimilor indici MLPAT publicati.)

3.Determinarea valorii ramase la data evaluarii, aplicând (cumulat) urmatoarele deprecieri

* Fizica pe baza Normativulu P 135-1999 (elaborat de INCERC si avizat de MLPAT cu Ordinul nr.85/N/1999 de aprobare a „Ghidului cuprinzînd coeficientii de uzura fizica normala la mijloacele fixe din grupa 1-constructii ;
* Neadecvare functionala -cuantificarea pierderilor de valoare din cauza deficientelor de conceptie in proiectare a cladirilor ;
* Din cauze externe -cuantificarea pierderii de chirie datorata influentelor externe, declinului pietii, vecinatatii, localizarea si conditiile pietei locale.

Pentru determinarea valorilor unitare si totale a fiecarui obiect de constructii supus evaluarii se parcurg urmatoarele etape :

* Documentarea privind cladirea care urmeaza a fi evaluata, prin studierea schitelor puse la dispozitie de proprietar, preluarea dimensiunilor din datele furnizate de catre acesta si stabilirea în baza acestora a caracteristicilor tehnico-constructive ale cladirilor ;
* Cercetarea obiectului la fata locului, stabilirea dotarilor si instalatiilor precum si stabilirea starii tehnice a cladirii si a subansamblurilor componente ;
* Se efectueaza incadrarea cladirii intr-unul din cataloagele de reevaluare ;
* Se elaboreaza faza de evaluare si se determina valorile unitare de înlocuire, pe total si pe categorii de lucrari precum si corectiile datorate abaterilor fata de prevederile din fisele catalogului ;
* Se calculeaza valoarea unitara si totala la nivelul preturilor de catalog 01.01.1965 ;
* Se actualizeaza valoarea de înlocuire conform precizarilor prezentate mai sus ;
* Se stabileate valoarea ramasa prin determinarea valorii de înlocuire cu pierderea de valoare datorita tuturor deprecierilor (fizice, neadecvare functionala, si din cauze externe) care afecteaza cladirea.

Valoarea de reconstructie- reprezinta costul estimat pentru a construi la preturile curente de la data evaluarii o copie, o replica exacta a cladirii evaluate, folosind aceleasi materiale, normative de constructii, arhitectura, planuri de calitate si manopera inglobând toate deficientele, supradimensionarile si deprecierea cladirii evaluate.

Deprecierea – reprezinta o pierdere de valoare fata de costul de reconstructie ce poate apare din cauze fizice, functionale sau externe.

Estimarea deprecierii s-a efectuat prin metoda segregarii.Prin aceasta metoda se analizeaza separat fiecare cauza a deprecierii, se cuantifica si apoi se totalizeaza o suma globala.

Principalele tipuri de depreciere care pot afecta o cladire si cu care opereaza aceasta metoda sunt :

* Uzura fizica- este evidentiata de rosaturi, cazaturi, fisuri, infestari, defecte de structura etc. Aceasta poate avea doua componente- uzura fizica recuperabila (se cuantifica prin costul de readucere a elementului la conditia de nou, sau ca si nou, se ia în considerare numai daca costul de corectare a starii tehnice e mai mare decât cresterea de valoare rezultata) si uzura fizica nerecuperabila(se refera la elementele deteriorate fizic care nu pot fi corectate în prezent din motive practice sau economice)
* Neadecvare functionala-este data de demodarea , neadecvarea sau supradimensionarea cladirii din punct de vedere a dimensiunilor, stilului sau instalatiilor ti echipamentelor atasate. Se poate manifesta sub doua aspecte –neadecvare functionala recuperabila (se cuantifica prin costul de înlocuire pentru deficiente care necesita adaugiri, deficiente care necesita inlocuire sau modernizare sau supradimensionari) si neadecvare functionala nerecuperabila (poate fi cauzata de deficiente date de un element neinclus în costul de nou dar ar trebui inclus sau un element inclus în costul de nou dar nu ar trebui inclus).
* Deprecierea economica (din cauze externe)- se datoreaza unor factori externi proprietatii imobiliare cum ar fi modificarea cererii, utilizarea proprietatii, amplasarea în zona, urbanismul, finanaarea etc. În situatia cladirii din cadrul obiectivului care face obiectul prezentei evaluari s-e aplica toate cele trei tipuri de deprecieri.

7. Abordarea pe baza de venit

Valoarea de rentabilitate a activului a fost determinata prin metoda capitalizarii veniturilor. Esenta acestei metode din teoria utilitatii, care confera o anumita valoare unui bun (sau proprietati) cumparat(e) numai în masura în care cumparatorul (investitorul) realizeaza o satisfactie din achizitia respectiva, in cazul proprietatii, aceasta satisfactie se reflecta prin cîstigurile viitoare realizabile din închirierea proprietatii.

În cadrul evaluarii activelor în exploatare,trebuie rezolvate doua probleme metodologice si practice:

-determinarea marimii fluxului anual reproductibil (în cazul nostru câstigul disponibil prin închiriere).

-stabilirea ratei de capitalizare sau a coeficientului multiplicator

Venitul brut anual reproductibil (Vbr) poate fi determinat fie pornind de la analiza evolutiei nivelului si structurii veniturilor din închiriere si cheltuielilor aferente proprietatii imobiliare evaluate.

În cadrul prezentului raport de evaluare pentru determinarea Vbr s-a utilizat nivelul rentabilitatii care s-ar putea obtine din închirierea proprietatii, reflectat de chiria care s-ar putea percepe de la un potential chirias.

Cuantumul chiriei se bazeaza pe informatiile detinute privitor la piata locala.

S-a luat în calcul suprafata utila a spatiilor subiect.

Având în vedere ca piata face o diferenta între potentialul pe componente imobiliare (pricipale,auxiliare si anexe) s-au utilizat chirii unitare(euro/mp fara tva) diferite, obtinindu-se o chirie lunara luata ca reper.

Rata de capitalizare (c) reprezinta relatia dintre câstig si valoare si este divizor prin intermediul caruia un venit net se transforma în capital, respectiv valoare de investitie, indiferent de forma în care aceasta este realizata (cumpararea unei întreprinderi, achizitionarea de actiuni, plasamente în domeniul imobiliar etc).

Utilizarea ratei de capitalizare pentru transformarea unui venit net în capital se face numai în cazul în care venitul net este de forma unei anuitati (marimi egale anuale)

Rata este influentata de mai multi factori printre care gradul de risc, atitudinile pietei fata de evolutia inflatiei în viitor, ratele de fructificare asteptate pentru investitii alternative, randamentul realizat în trecut de proprietati similare, cererea si oferta de bani si de capital, nivelurile de impozitare etc.

Rata de capitalizare exprima rata rentabilitatii (profit brut/ capital investit *100) pe care o accepta un investitor pentru a-si plasa capitalul intr-o afacere pe care o prefera altor alternative de plasament.

Calculul ratei de capitalizare se face în cel mai corect mod pornind de la informatii concrete furnizate de piata imobiliara privind tranzactii (inchirieri, vânzari, cumparari) încheiate.

Din informatiile disponibile pe piata, nivelul ratelor de capitalizare se regaseste în intervalul 18-20% pentru proprietati industriale, in cadrul prezentei lucrari tinind cont de conditiile specifice proprietatii (teren concesionat) s-a ales o rata de capitalizare de 20%

Relatia de calcul a valorii de randament a activului prin metoda capitalizarii beneficiilor este :

$$Vcb = Vnet/c$$

Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbata la data evaluarii, intre un cumparator hotarit si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constringeri.

05.01.2026

Expert tehnic
Ing.Dumitru Seciu

VALORI INFORMATIVE MINIME
valabile 2026
VALOAREA DE CIRCULATIE A CONSTRUCTIILOR SPATII COMERCIALE
SEDII BIROURI, HALE INDUSTRIALE, DEPOZITE, BOXE , GARAJE, GRAJDURI
DIN LOCALITATILE ARONDATE TRIBUNALULUI VRANCEA
Euro/mp arie desfasurata (A.d.)

Nr. crt.	Teritoriul admin. oras,comuna,sat	Magazine sp.com.	Hale ind.prod	Depozite com.	Garaje Chiosc	Grajduri foste CAP	Boxe subsol	Sp.birouri
1	**ZONA ADJUD**							
	Adjud	320	200	200	85	35	70	320
	Adjudul Vechi	240	130	130	75	30		240
	Boghesti	110	50	70	55	20		110
	Corbita	110	50	70	55	20		110
	Homocea	110	50	70	55	20		110
	Ploscuteni	110	50	70	55	20		110
	Paunesti	110	50	70	55	20		110
	Ruginesti	110	50	70	55	20		110
	Pufesti	110	50	70	55	20		110
	Tanasoaia	110	50	50	55	20		110
2	**ZONA PANCIU**							
	Panciu	320	200	200	85	35	70	320
	Fitionesti	110	70	50	10	20		110
	Movilita	110	70	50	10	20		110
	Straoane	110	70	50	10	20		110
	Racoasa	110	70	50	10	20		110
	Cimpuri	110	70	50	10	20		110
	Soveja	110	100	80	17	20		110
	Vizantea	110	70	50	10	20		110
	Tifesti	110	70	50	10	20		110
3	**ZONA MARASESTI**							
	Marasesti	275	175	175	55	35	50	275
	Haret	110	50	70	10	20		110
	Calimanesti	110	50	70	10	20		110
	Doaga	110	50	70	10	20		110
	Ciuslea	110	50	70	10	20		110
	Garoafa	110	50	70	10	20		110
	Padureni Marasesti	110	50	70	10	20		110
4	**ZONA ODOBESTI**							
	Odobesti	300	200	200	85	35	50	300
	Jaristea	110	70	70	10	20		110
	Brosteni	110	50	70	10	20		110
	Reghiu	110	50	70	10	20		110

	Mera	70	50	70	10	20		70
	Andreasu	70	50	70	10	20		70
	Virtescoiu	70	50	70	10	20		70
5	**ZONA FOCSANI**							
	Focsani -sp.clasice	1000	500	500	200	70	200	900
	Focsani -sp.in apartam.	900	400	400				900
	Focsani-Mandresti	450	250	250	85	30		250
	Golesti	250	150	70	15	20		250
	Cimpineanca	250	150	70	15	20		250
	Bolotesti	120	90	60	15	20		120
	Vidra	120	90	60	15	20		120
	Valea Sarii	110	70	50	7	20		110
	Naruja	110	70	50	7	20		110
	Nereju	110	50	50	7	20		110
	Birsesti	110	70	50	7	20		110
	Vranceoaia	110	50	50	7	20		110
	Nistoresti	110	50	50	7	20		110
	Paltin	110	50	50	7	20		110
	Paulesti	110	50	50	7	20		110
	Tulnici	120	90	60	10	20		120
	Paulesti	110	80	50	10	20		110
	Negrilesti	110	80	50	10	20		110
	Lepsa	110	80	50	10	20		110
	Cirligele	110	50	50	7	20		110
	Poiana Cristei	110	50	50	7	20		110
	Cotesti	250	150	70	15	20		250
	Urechesti	120	90	60	30	2o		120
	Ciorasti	110	50	50	7	20		110
	Gugesti	120	90	50	7	20		120
	Sl.Ciorasti	110	50	50	7	20		110
	Dumbraveni	120	90	60	10	20		120
	Gura Calitei	110	50	50	7	20		110
	Bordesti	110	50	50	7	20		110
	Dumitresti	120	90	60	10	20		120
	Chiojdeni	110	50	50	7	20		110
	Jitea	110	50	50	7	20		110
	Vintileasca	110	50	50	7	20		110
	Timboiesti	110	70	50	10	20		110
	Sl.Bradului	110	50	50	7	20		110
	Sihlea	110	50	50	7	20		110
	Obrjita	110	50	50	7	20		110
	Popesti	110	70	50	10	20		110
	Balesti	110	50	50	7	20		110
	Tataranu	110	50	50	7	20		110
	Vinatori si Jorasti	250	150	70	15	20		250
	Petresti	250	150	70	15	20		250
	Suraia	120	90	60	15	20		120
	Vadu Rosca	110	50	50	7	20		110
	Biliesti	110	50	50	7	20		110
	Milcovul	120	70	50	15	20		120
	Vulturu	110	50	50	7	20		110

	Nanesti	110	50	50	7	20		110
	Calieni	110	50	50	7	20		110
	Maicanesti	110	50	50	7	20		110
	Rastoaca	110	50	50	7	20		110
	Spulber	110	50	50	7	20		110
	Gologanu	110	50	50	7	20		110

NOTA pentru satele componente ale comunei, valoarea minima stabilita se poate reduce cu 20%
pentru constructiile cu o vechime cuprinsa intre 20 si 30 ani, se poate aplica o reducere de 10%
pentru spatiile cu o vechime intre 30 si 40 ani se poate aplica o reducere de 20%
pentru constructiile cu o vechime mai mare de 40 ani se poate aplica o reducere de 25%
nu se vor aplica reduceri cumulate cu mai mult de 40%
pentru constructii, altele decat cele indicate in prezentul tabel propun expertiza
localitatile au fost inscrise in functie de acces la calea de comunicatie judeteana sau nationala

VALORI MINIMALE ALE APARTAMENTELOR
din oraşele judeţului Vrancea
valabile in 2026

Nr. crt.	ZONA AMPLASAMENT	Apart.1 camera	Apart.2 camere	Apart.3 camere	Apart.4 camere
	MUNICIPIUL FOCŞANI				
1	**Zona centrala A-strazile**				
	CONFORM ANEXA 4	35000	50000	60000	70000
2	**ZONA B-strazile**				
	CONFORM ANEXA 4	28000	40000	50000	55000
	include bl. noi Cuza Voda spre Petresti	30000	45000	55000	60000
3	**ZONA C-strazile**				
	CONFORM ANEXA 4	25000	35000	40000	45000
4	**ZONA D -strazile**				
	CONFORM ANEXA 4	20000	30000	35000	40000
5	**Cartier Mandresti -Munteni(asimilat zona**	18000	25000	30000	35000
	B cu corectii)-strazile				
	CONFORM ANEXA 4				
	(asimilat cu zona C)	13000	21000	25000	28000
	CONFORM ANEXA 4				
	(asimilat cu zona D	12000	20000	23000	27000
	CONFORM ANEXA 4				
6	**Cartier Mandresti-Moldova(as. zona B)**	18000	25000	30000	35000
	CONFORM ANEXA 4				
	(asimilat zona D)	12000	20000	23000	27000
	CONFORM ANEXA 4				
1	**MUNICIPIUL ADJUD**				
	Zona Spital-strazile	18000	26400	37200	39600
	str.Republicii,Salcimilor,				
	Libertatii-zona Parc,Scoala 4,				
	str.Republicii(Intersectie,				
	Bancpost,BASA,BCR)				
2	**Zona Postei-strazile**				
	str.N.Balcescu(p-ta Agroalim.	18000	26400	37200	39600
	str.Ioan Roata,				
3	**Zona Siret-strazile**	14400	25200	36000	38400
	str.Siret,Scoala nr.2,garsoniere				
	CCH,str.T.Vladimerescu,str.Libertatii				

	(delimitate zona Liceul Emil Botta, Camin				
	copii, str.1 Mai)				
1	**ORAS PANCIU**				
	Zona Centrala	16000	22000	25000	30000
	Zona Periferica	15000	19000	21000	23000
2	**ORAS ODOBESTI**				
	Zona centrala	12000	15840	19800	23760
	Zona Periferica	8000	13200	15840	19000
3	**ORAS MARASESTI**				
	Zona Centrala	12000	18000	20000	22000
	Zona Periferica	8000	13200	15000	18000
	Zona Doaga	4500	6000	7000	8000

NOTA:

Pentru apartamentele construite in perioada 1965 - 1980 se aplica o reducere de 20%

Pentru apart. construita in perioada 1980 - 2000 se poate aplica un procent de reducere de 10%

Pentru apartamentele situate la etajele 8;9;10 se pot aplica reduceri de 10%

Pentru garsonierele sub 20 mp suprafata utila se poate accepta o reducere de 15%

Pentru apartamentele cu 2 camere sub 35 mp suprafata utila se poate aplica o reducere de pana 15%

Nu se vor aplica reduceri cumulate cu mai mult de 40%

VALORI INFORMATIVE MINIME
valabile 2026
VALOAREA DE CIRCULATIE A LOCUINTELOR INDIVIDUALE TIP APARTAMENTE SI CASE DE LOCUIT
DIN LOCALITATILE ARONDATE TRIBUNALULUI VRANCEA
Euro/mp arie desfasurata(A.d)

Nr.	Teritoriul adm.	Apartamente	Cladiri	Case	Anexe	gosp.
			structura	structura		
crt.	comuna	1 cam/2 cam/3 cam/4 cam	paian-chir.	zidarie**	paianta	zidarie
		30 mp/40 mp/55 mp/70 mp	lemn	zid si bet*	chirpici	simpla
1	**ZONA ADJUD**					
	Adjud		80	275/385	20	55
	Adjudul Vechi	2750 /4400/ 6600/ 8800	80	165/250	20	50
	Boghesti	2750 /4400/ 6600/ 8800	80	150/250	20	50
	Corbita	2750 /4400/ 6600/ 8800	80	150/250	20	50
	Homocea	2750 /4400/ 6600/ 8800	80	150/250	20	50
	Ploscuteni	2750 /4400/ 6600/ 8800	80	150/250	20	50
	Paunesti	2750 /4400/ 6600/ 8800	80	150/250	20	50
	Ruginesti	2750 /4400/ 6600/ 8800	80	150/250	20	50
	Pufesti	2750 /4400/ 6600/ 8800	80	150/250	20	50
	Tanasoaia	2750 /4400/ 6600/ 8800	80	150/250	20	50
	Anghelesti	2750 /4400/ 6600/ 8800	80	150/250	20	50
2	**ZONA PANCIU**					
	Panciu		80	275/385	20	55
	Fitionesti	1100 /1400/ 2000/ 2200	80	150/220	20	50
	Movilita	1100 /1400/ 2000/ 2200	80	150/220	20	50
	Straoane	1100 /1400/ 2000/ 2200	80	150/220	20	50
	Racoasa	1100 /1400/ 2000/ 2200	80	150/220	20	50
	Cimpuri	1100 /1400/ 2000/ 2200	80	150/220	20	50
	Soveja	1100 /1400/ 2000/ 2200	80	150/220	20	50
	Vizantea	1100 /1400/ 2000/ 2200	80	150/220	20	50
	Tifesti	1100 /1400/ 2000/ 2200	80	150/220	20	50
3	**ZONA MARASESTI**					
	Marasesti		80	220/330	20	50
	Haret	1100 /1400/ 2000/ 2200	80	150/220	20	50
	Calimanesti	1100 /1400/ 2000/ 2200	80	150/220	20	50
	Doaga	1100 /1400/ 2000/ 2200	80	150/220	20	50
	Padureni	1100 /1400/ 2000/ 2200	80	150/220	20	50
4	**ZONA ODOBESTI**					
	Odobesti		80	220/330	20	50
	Jaristea	1100 /1400/ 2000/ 2200	80	150/220	20	50
	Brosteni	1100 /1400/ 2000/ 2200	80	150/220	20	50

	Reghiu	1100 /1400/ 2000/ 2200	80	150/220	20	50
	Mera	1100 /1400/ 2000/ 2200	80	150/220	20	50
	Andreiasu	1100 /1400/ 2000/ 2200	80	150/220	20	50
	Virtescoiu	1100 /1400/ 2000/ 2200	80	150/220	20	50
5	**ZONA FOCSANI**					
	Golesti	5000 /7000/ 9000/ 12000	100	250/350	20	55
	Cimpineanca	5000 /7000/ 9000/ 12000	100	250/350	20	55
	Bolotesti	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50
	Vidra	5000 /7000/ 9000/ 12000	80	150/220	20	50
	Valea Sarii	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50
	Naruja	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50
	Nereju	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50
	Birsesti	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50
	Vrincioaia	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50
	Nistoresti	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50
	Paltin	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50
	Tulnici	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50
	Paulesti	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50
	Negrilesti	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50
	Lepsa	8000 /12000/ 16000/ 20000	100	250/350	20	50
	Cirligele	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50
	Poiana Cristei	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50
	Cotesti	5000 /8000/ 10000/ 12000	100	180/250	20	50
	Urechesti	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/250	20	50
	Ciorasti	3000 /5000/ 7000/ 9000	60	150/220	20	50
	Gugesti	5000 /7000/ 9000/ 12000	100	150/250	20	50
	Sl.Ciorasti	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50
	Dumbraveni	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50
	Gura Calitei	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50
	Bordesti	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50
	Dumitresti	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50
	Chiojdeni	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50
	Jitea	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50
	Vintileasca	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50
	Timboiesti	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50
	Sl.Bradului	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50
	Sihlea	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50
	Obrejita	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50
	Popesti	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50
	Balesti	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50
	Tataranu	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50
	Vinatori si (Jorasti)	5000 /7000/ 9000/ 12000	80	150/250	20	50
	Vanatori(Balta Ratei)	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50
	Petresti	5000 /7000/ 9000/ 12000	100	180/250	20	50
	Suraia	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50
	Vadu Rosca	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50
	Biliesti	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50
	Milcovul	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50
	Vulturu	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50
	Nanesti	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50
	Calieni	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50

	Maicanesti	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50
	Rastoaca	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50
	Spulber	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50
	Garoafa	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50
	Ciuslea	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50
	Gologanu	3000 /5000/ 7000/ 9000	80	150/220	20	50

NOTA pentru satele componente ale comunei, valoarea minima stabilita se poate reduce cu 20%
pentru constructiile cu o vechime cuprinsa intre 20 si 30 ani se poate aplica o reducere de 10%
pentru constructiile cu o vechime cuprinsa intre 30 si 40 ani se poate acorda o reducere de 20%
pentru constructiile cu o vechime mai mare de 40 ani se poate aplica o reducere de 25%
pentru constructiile cu o vechime mai mare de 60 ani se poate aplica o reducere de 40%
Nu se vor aplica reduceri cumulate mai mult de 40%
zidarie**' zidarie simpla
zid si bet*' cladiri cu pereti din zid.fundatii, stalpi,grănzi si plansee din bet.armat
Pentru constructiile neterminate sau in curs de executie recomand expertiza

PRETURI INFORMATIVE MINIME
VALOAREA DE CIRCULATIE A LOCUINTELOR INDIVIDUALE - CASE
DIN MUNICIPIUL FOCSANI
valabile 2026
Euro/mp arie desfasurata (A.d.)

Nr. crt.	Zona de interes locativ	Constructii barn-paiant chirpici	structura zidarie ** zid si bet*	Anexe paianta chirpici	gospodaresti zidarie caramida
1	**ZONA CENTRALA A -strazile-**				
	CONFORM ANEXA 4	90	450/550	30	100
2	**ZONA B -strazile**				
	CONFORM ANEXA 4	60	400/500	30	100
6	**ZONA C-strazile**				
	CONFORM ANEXA 4	60	350/450	25	100
6	**ZONA D inclusiv Focsani Nord(fosta livada)**				
	CONFORM ANEXA 4	60	450/550	25	100
7	**Cartier Mandresti -Munteni(asimilat**	55	220/320	25	60
	zona B cu corectii)-CONFORM ANEXA 4				
	(asimilat cu zona C)	45	220/320	25	60
	CONFORM ANEXA 4				
	(asimilat cu zona D	40	200/300	25	60
	CONFORM ANEXA 4				
	Cartier Mandresti-Moldova(as. zona B)	55	200/300	25	60
	CONFORM ANEXA 4				
	(asimilat zona D)	40	200/300	25	60
	CONFORM ANEXA 4				

NOTA : Pentru constructiile cu o vechime cuprinsa intre 10 si 20 ani se poate aplica o reducere de 10%
Pentru constructiile cu o vechime intre 20 si 40 ani se poate aplica o reducere de 20%
Pentru constructiile cu o vechime mai mare de 40 ani se poate aplica o reducere de 25%
Pentru constructiile cu o vechime mai mare de 60 ani se poate aplica o reducere de 40%
Nu se vor aplica reduceri cumulate mai mult de 40%
Pentru cladirile tip P+E sau P+Mansarda taxele se vor stabili pentru suprafata totala desfăsurată, respectiv parter plus etaj sau parter plus mansarda.
zidarie**'cladiri din zidarie simpla
zid si bet*' cladiri cu pereti din zid, fundatii, stalpi, grinzi si plansee din bet.armat
Pentru constructiile neterminate sau in curs de executie recomand expertiza

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind încadrarea pe zone a imobilelor situate în intravilanul municipiului Focșani

Consiliul local al municipiului Focșani, județul Vrancea, întrunit în ședință ordinară

Analizând proiectul de hotărâre privind încadrarea pe zone a imobilelor situate în intravilanul municipiului Focșani;

- având în vedere referatul de necesitate întocmit de membrii comisiei privind realizarea încadrării pe zone a imobilelor situate în intravilanul municipiului Focșani, desemnați prin Dispoziția primarului municipiului Focșani nr. 1228/2014, cu modificările și completările ulterioare înregistrat la nr. 110283 din 21.11.2024 prin care se propune realizarea încadrării pe zone a imobilelor situate în intravilanul municipiului Focșani;
- văzând referatul de apobare al proiectului de hotărâre îmregistrat la nr. 110302/21.11.2023 și raportul comun al Serviciului autorizări construcții, Serviciul Taxe și impozite locale și Serviciul Investiții, inregistrat la nr. 110306/21.11.2024;
- având în vedere prevederile art. 453 lit. i) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, prevederile pct. 9 și pct. 82 din Titlul IX- Impozite și taxe locale din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 cu modificările și completările ulterioare;
- având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Focșani nr. 263/2024 privind aprobarea documentației de urbanism "Reactualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Focșani";
- văzând avizul Comisiei de buget și administrație publică;
- având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- în baza art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. c) și în temeiul art. 139 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se aprobă încadrarea pe zone a imobilelor situate în intravilanul municipiului Focșani, conform anexelor 1, 2, 3 și 4 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Prevederile prezentei se vor aplica începând cu anul fiscal 2025.

Art. 2 Începând cu data de 1 ianuarie 2025 Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Focșani nr. 516/2016 privind aprobarea încadrării pe zone a imobilelor situate în Municipiul Focşani, cu modificările şi completările ulterioare, se abrogă.

Art. 3 Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul juridic şi de administraţie publică locală, compartimentelor, serviciilor şi Primarului Municipiului Focşani, care va asigura executarea acesteia prin Direcţia economică – Serviciul de impozite şi taxe locale, Direcția arhitectului șef.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Mihai Nedelcu

Contrasemnează,
Secretarul general al municipiului Focşani,
Marta Carmen Ghiuță

Municipiul Focșani, 16 decembrie 2024
Nr. 500

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 500 din 2024

ZONARE FISCALĂ

La nivelul municipiului Focșani au fost stabiliți indicatorii de zonare fiscală și principiile de evaluare ai acestora, în vederea delimitării zonelor fiscale și a încadrării proprietăților în categoriile de impozitare.

1	Zona centrală *	12
2	Zone comerciale/Spații comerciale la mai puțin de 15 minute de mers pe jos	12
3	Parcuri sau locuri de joacă la mai putin de 15 minute de mers pe jos	12
4	Drum asfaltat + trotuar + pistă bicicletă/pistă alternativă	12
5	Drum asfaltat + trotuar	10
6	Drum asfaltat fără trotuar	8
7	Drum pavat/ bolovani de râu	4
8	Drum nemodernizat	0
9	Apă potabilă	12
10	Canalizare	12
11	Gaze naturale sau termoficare	12
12	Iluminat stradal	12
13	Rețea electrică	12
14	Străzi cu traseu de transport public în comun	12
15	Poluare trafic greu	-4
16	Zonă poluare CFR	-4
	Interval punctaj zonă fiscală: Zona A : > 95 puncte Zona B : 59 - 94 puncte Zona C : 29 - 58 puncte Zona D : 0 - 28 puncte	

* Zona centrală este arealul delimitat de punctele în care se poate ajunge în 15 minute de mers pe jos de la borna de hotar km 0.

Președinte de ședință
Mihai Nedelcu

Contrasemnează,
Secretarul general al municipiului Focșani,
Marta-Carmen Ghiuță

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 2 la Hotărârea nr. 500 din 2024

Caracteristici generale ale zonelor fiscale luate în considerare la fundamentarea încadrării pe zone a imobilelor din municipiul Focșani:

Zona A :

- Zona central *	12
- Zone comerciale/Spații comerciale la mai puțin de 15 minute de mers pe jos	12
- Parcuri sau locuri de joacă la mai putin de 15 minute de mers pe jos	12
- Drum asfaltat + trotuar + pistă bicicletă/pistă alternativă	12
- Apă potabilă	12
- Canalizare	12
- Gaze naturale sau termoficare	12
- Iluminat stradal	12
- Rețea electrică	12
- Străzi cu traseu de transport public în comun	12
Total puncte:	> 95

Zona B :

- Zone comerciale/Spații comerciale la mai puțin de 15 minute de mers pe jos	12
- Parcuri sau locuri de joacă mai puțin de 15 minute de mers pe jos	12
- Drum asfaltat + trotuar	10
- Apă potabilă	12
- Canalizare	12
- Gaze naturale sau termoficare	12
- Iluminat stradal	12
- Rețea electrică	12
Total puncte:	59-94

Zona C :

- Rețea electrică	12
- Drum asfaltat + trotuar /Drum asfaltat fără trotuar	10/8
- Iluminat stradal	12
- Apă potabilă	12
- Canalizare	12
Total puncte:	29-58

Zona D :

- Rețea electrică	12
- Drum pavat/ bolovani de râu /nemodernizat	4 /0
- Iluminat stradal	12
Total puncte:	0-28

* Zona centrală este arealul delimitat de punctele în care se poate ajunge în 15 minute de mers pe jos de la borna de hotar Km 0

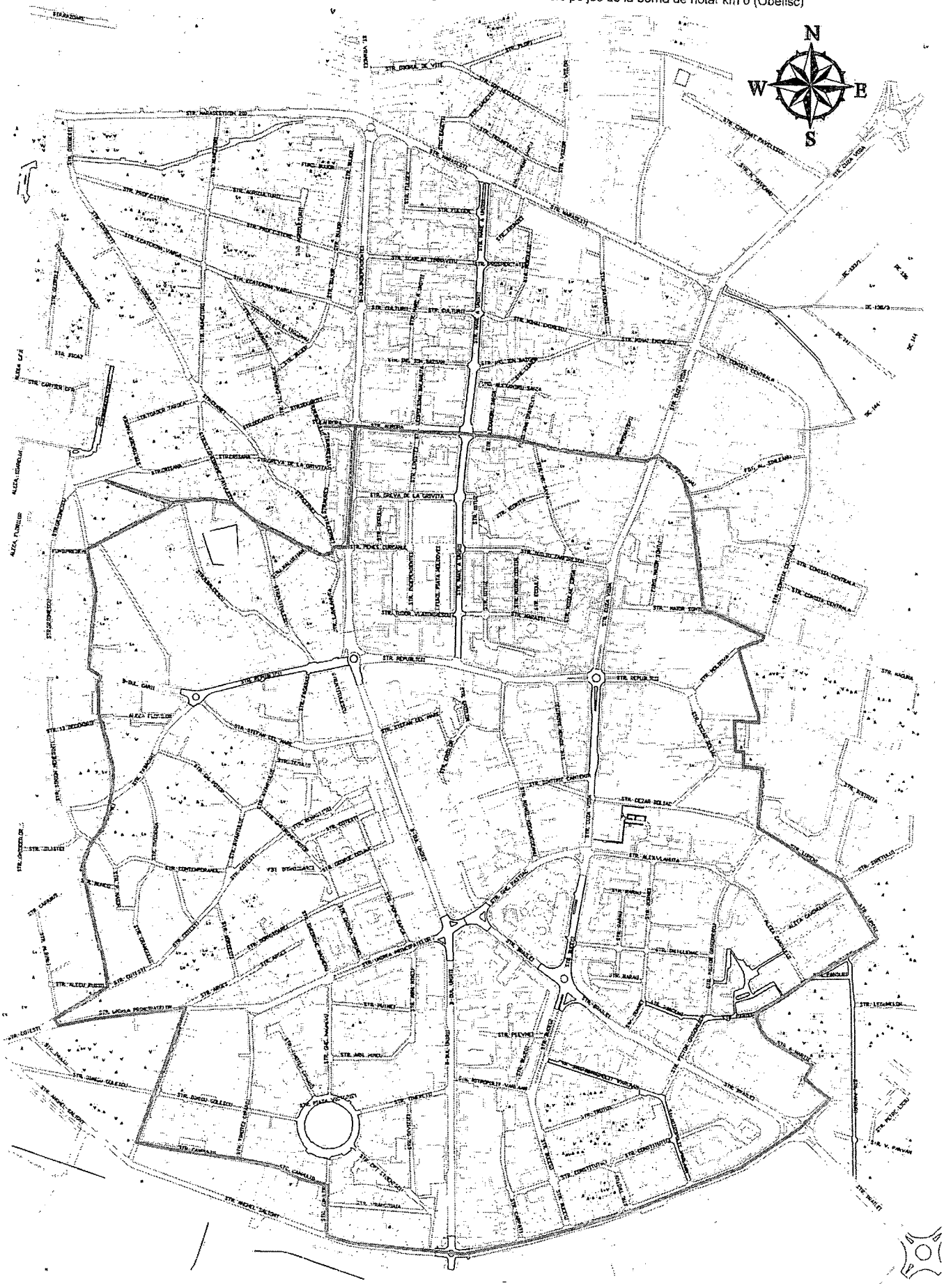
Președinte de ședință
Mihai Nedelcu

Contrasemnează,
Secretarul general al municipiului Focșani,
Marta-Carmen Ghiuță

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA nr. 3 LA
HOTĂRÂREA NR
320/2024

Zona centrală - este arealul delimitat de punctele în care se poate ajunge în 15 minute de mers pe jos de la borna de hotar km 0 (Obelisc)



Președinte de ședință,
MIHAI NEDELCU

Contrasemnează,
Secretarul general al municipiului Focșani,
MARTA - CARMEN GHIUȚĂ

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 4 la Hotărârea nr. 500
din 2024

ÎNCADRAREA PE ZONE A IMOBILELOR SITUATE ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIUL FOCȘANI

Nr. crt.	Arteră		Zona centrala *	Zone comerciale / Spații comerciale	Parcuri sau locuri de joacă	Drum					Apă potabilă	Canalizare	Gaze naturale sau termoficare	Iluminat stradal	Rețea electrică	Străzi cu traseu pentru transport în comun	Poluare trafic greu	Zonă poluare CFR	Total puncte (p)	Interval punctaj zona fiscală			
	Tip	Denumire		la mai puțin de 15 minute de mers pe jos	la mai puțin de 15 minute de mers pe jos	Asfaltat + trotuar + pistă de bicicletă/ pistă alternativă	Asfaltat + trotuar	Asfaltat fără trotuar	Pavat/ bolovani de râu	Nemodernizat										Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
			12 p	12 p	12 p	12 p	10 p	8 p	4 p	0 p	12 p	12 p	12 p	12 p	12 p	12 p	- 4 p	- 4 p		> 95	59-94	29-58	0-28
1	Str.	1 Decembrie 1918	X	x	x	x	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	x	-	116	x	-	-	-
2	Alee	1 Iunie	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	106	x	-	-	-
3	Alee	1 Iunie, nr. 13-G5, 17-G4, 21-G3, 25-G2	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
4	Str.	1 Mai	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
5	Str.	13 Decembrie 1918	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
6	Str.	8 Martie	X	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
7	Str.	Agricuturii	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
8	Str.	Albinei	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
9	Str.	Alecu Russo	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x'	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
10	Str.	Alecu Sihleanu	X	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
11	Fdt.	Alecu Sihleanu	X	x	x	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	-	96	x	-	-	-
12	Str	Aleea Aviatorilor	-	x	x	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	-	84	-	x	-	-
13	Str.	Alexandru Golescu de la nr. 2 până la nr. 6	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
14	Str.	Alexandru Golescu de la nr. 6 până la nr. sfârșit și nr. impare	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
15	Fdt.	Alexandru Sahia	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
16	Str.	Alexandru Sahia	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
17	Str.	Alexandru Vlahuță de la nr.2 până la nr. 22 și de la nr. 1 până la nr. 29 A	X	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	118	x	-	-	-
18	Str.	Alexandru Vlahuță nr. 24,26,28,30	X	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
19	Str.	Alunului până la nr.19,12	-	x	-	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	-	72	-	x	-	-
20	Str.	Alunului, (prelungire, Etapa 2, proprietate privată de la nr. 14, până la nr. 40 și de la nr. 21 până la nr. 45)	-	x	-	-	-	-	-	x	-	-	x	-	x	-	-	-	36	-	-	x	-
21	Str.	Alunului , prelungire, Etapa 3, de la nr. 47 până la nr. 63 și de la nr. 42 până la sfârșit	-	x	-	-	-	-	-	x	-	-	x	-	x	-	-	-	36	-	-	x	-

Nr. crt.	Arteră		Zona centrala *	Zone comerciale / Spaţii comerciale	Parcuri sau locuri de joacă	Drum					Apă potabilă	Canalizare	Gaze naturale sau termoficare	Iluminat stradal	Reţea electrică	Străzi cu traseu pentru transport în comun	Poluare trafic greu	Zonă poluare CFR	Total puncte (p)	Interval punctaj zona fiscală			
	Tip	Denumire		la mai puţin de 15 minute de mers pe jos	la mai puţin de 15 minute de mers pe jos	Asfaltat + trotuar + pistă de bicicletă/ pistă alternativă	Asfaltat + trotuar	Asfaltat fără trotuar	Pavat/ bolovani de râu	Nemodernizat										Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
			12 p	12 p	12 p	12 p	10 p	8 p	4 p	0 p	12 p	12 p	12 p	12 p	12 p	12 p	- 4 p	- 4 p		> 95	59-94	29-58	0-28
22	Str.	Ana Ipătescu	X	x	x	x	-	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	108	x	-	-	-
23	Fdt.	Ana Ipătescu	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
24	Str.	Anghel Saligny de la nr. 1 până la nr . 13	x	x	x	x	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	x	-	116	x	-	-	-
25	Str.	Anghel Saligny de la nr. 13 până la sfârşit	-	x	x	x	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	x	-	104	x	-	-	-
26	Str.	Antrepozite	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	x	x	86	-	x	-	-
27	Str.	Anul Revoluţionar 1848	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
28	Str.	Argeş	x	x	x	-	-	-	x	-	x	x	x	x	x	-	-	-	100	x	-	-	-
29	Str.	Arhitect Ion Mincu	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
30	Str.	Aurora	x	x	x	x	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	120	x	-	-	-
31	Str.	Aurora nr. 15, 17 si nr. 8	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
32	Str.	Avântului	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
33	Str.	Aviator Muntenescu	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
34	Str.	Avram Iancu	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	-	x	-	-	-	82	-	x	-	-
35	Str.	Bahne	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	118	x	-	-	-
36	Str.	Bicaz	-	x	x	x	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	108	x	-	-	-
37	Str.	Bistriţa	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
38	Str.	Bîrsei	-	x	x	x	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	108	x	-	-	-
39	Str.	Borzeşti	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
40	Str.	Bradului	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
41	Bd.	Brăilei de la nr. 2 la nr 42 si de la nr. 1 pana la 47 B, până la intersecţia cu str. 1 Decembrie	x	x	x	x	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	120	x	-	-	-
42	Bd.	Brăilei de la intersecţia cu str. 1 Decembrie până la sfârşit	-	x	x	x	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	x	-	104	x	-	-	-
43	Str.	Buceşi	x	x	x	x	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	120	x	-	-	-
44	Bd.	Bucureşti de la nr. 2 până la nr. 8 şi de la nr. 1 până la nr. 25	-	x	x	x	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	108	x	-	-	-
45	Bd.	Bucureşti de la nr. 10 până la nr. 16 şi de la nr. 27 până la nr. 31	-	x	x	x	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	x	-	104	x	-	-	-
46	Str.	Bujor	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
47	Str.	Caisului până la nr. 8, 15 (de la str. Cuza Voda până la intersecţia cu str. Mircea Diaconu, Etapa 1)	-	x	-	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	-	72	-	x	-	-
48	Str.	Caisului (prelungire, Etapa 2, proprietate privată, de la nr. 17 până la nr. 43 şi de la nr. 10 până la nr. 42)	-	x	-	-	-	-	-	x	-	-	x	-	x	-	-	-	36	-	-	x	-
49	Str.	Caisului prelungire, Etapa 3, de la nr. 44 şi de la nr. 45 până la sfârşit	-	x	-	-	-	-	-	x	-	-	x	-	x	-	-	-	36	-	-	x	-
50	Str.	Calea Moldovei	-	x	x	-	-	x	-	-	x	x	x	x	x	x	x	-	100	x	-	-	-

Nr. crt.	Arteră		Zona centrala *	Zone comerciale / Spații comerciale	Parcuri sau locuri de joacă	Drum					Apă potabilă	Canalizare	Gaze naturale sau termoficare	Iluminat stradal	Rețea electrică	Străzi cu traseu pentru transport în comun	Poluare trafic greu	Zonă poluare CFR	Total puncte (p)	Interval punctaj zona fiscală			
	Tip	Denumire		la mai puțin de 15 minute de mers pe jos	la mai puțin de 15 minute de mers pe jos	Asfaltat + trotuar + pistă de bicicletă/ pistă alternativă	Asfaltat + trotuar	Asfaltat fără trotuar	Pavat/ bolovani de râu	Nemodernizat										Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
			12 p	12 p	12 p	12 p	10 p	8 p	4 p	0 p	12 p	12 p	12 p	12 p	12 p	12 p	- 4 p	- 4 p		> 95	59-94	29-58	0-28
51	Str.	Calea Munteniei de la nr. 2 la nr. 28 și de la nr. 1 la nr. 55	-	x	x	-	-	x	-	-	x	x	x	x	x	-	x	-	88	-	x	-	-
52	Str.	Calea Munteniei de la nr. 30 și de la nr. 57 până la sfârșit (intersecție cu B-dul. București)	-	x	x	-	-	x	-	-	x	x	x	x	x	x	x	-	100	x	-	-	-
53	Str.	Carpați (Orhideelor)	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
54	Str.	Cartier CFR	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
55	Alee	Căminului	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
56	Str.	Cărăbuș	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
57	Str.	Cernei	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
58	Str.	Cetatea Crăciuna	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
59	Str.	Cezar Bolliac	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
60	Str.	Cincinat Pavelescu	-	x	-	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	82	-	x	-	-
61	Str.	Cireșului	-	x	-	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	-	72	-	x	-	-
62	Str.	Cimpului	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
63	Str.	Ciuj	-	x	-	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	82	-	x	-	-
64	Str.	Col. N. Vasilescu	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
65	Str.	Comisia Centrală	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	x	-	90	-	x	-	-
66	Fdt.	Comisia Centrală	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	x	-	90	-	x	-	-
67	Str.	Constantin Brâncoveanu	-	-	x	-	x	-	-	-	x	x	x	-	x	-	-	-	70	-	x	-	-
68	Str.	Constituției	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
69	Str.	Constructorului	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	106	x	-	-	-
70	Str.	Contemporanul	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
71	Str.	Cornel Coman	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
72	Str.	Cotești (de la nr. 1 respectiv 2 până la intersecția cu str. Albinei, nr. 65 respectiv 72)	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
73	Str.	Cotești (de la nr. 67 respectiv 74 până la intersecția cu str. Albinei, nr. 73 respectiv 100)	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
74	Str.	Cotești (de la intersecția cu str. Anghel Saligny până la linia ferată)	-	x	x	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	x	-	80	-	x	-	-
75	Str.	Cpt. Cretu Florin	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	106	x	-	-	-
76	Str.	Cpt. Stoenescu Corneliu	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
77	Str.	Cpt Traian Ionescu (Egalității)	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
78	Str.	Cpt. Valter Mărăcineanu	-	-	-	-	-	-	-	x	x	x	-	-	x	-	-	-	36	-	-	x	-
79	Alee	Crinului	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-

Nr. crt.	Arteră		Zona centrala *	Zone comerciale / Spaţii comerciale	Parcuri sau locuri de joacă	Drum					Apă potabilă	Canalizare	Gaze naturale sau termoficare	Iluminat stradal	Reţea electrică	Străzi cu traseu pentru transport în comun	Poluare trafic greu	Zonă poluare CFR	Total puncte (p)	Interval punctaj zona fiscală			
	Tip	Denumire		la mai puţin de 15 minute de mers pe jos	la mai puţin de 15 minute de mers pe jos	Asfaltat + trotuar + pistă de bicicletă/ pistă alternativă	Asfaltat + trotuar	Asfaltat fără trotuar	Pavat/ bolovani de râu	Nemodernizat										Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
			12 p	12 p	12 p	12 p	10 p	8 p	4 p	0 p	12 p	12 p	12 p	12 p	12 p	12 p	- 4 p	- 4 p		> 95	59-94	29-58	0-28
80	Str.	Crişana	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
81	Alee	Crizantemelor	-	-	x	-	-	-	-	x	x	x	-	-	x	-	-	-	48	-	-	x	-
82	Str.	Cringului	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
83	Str.	Cuturii	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
84	Alee	Cuza Vodă	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
85	Fdt.	Cuza Vodă	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
86	Str.	Cuza Vodă de la nr. 1 până la nr. 47 şi de la nr. 4 până la nr. 46	x	x	x	x	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	120	x	-	-	-
87	Str.	Cuza Vodă de la nr. 49 până la nr. 63 şi de la nr. 48 până la nr. 60(blocuri)	-	x	x	x	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	108	x	-	-	-
88	Str.	Cuza Vodă de la 56 până la 64 (instituţii) şi de la nr. 65 până la nr. 77	-	x	x	x	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	x	-	104	x	-	-	-
89	Str.	Cuza Vodă de la nr. 60 şi nr. 81, până la sfârşit (intersecţie DN2/E85 spre Petreşti	-	x	x	x	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	108	x	-	-	-
90	Str.	Democraţiei	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	106	x	-	-	-
91	Bd.	Dimitrie Cantemir	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
92	Str.	Dinicu Golescu până la nr. 20 respectiv 15	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	118	x	-	-	-
93	Str.	Dinicu Golescu de la nr. 22 respectiv 17 până la sfârşit	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	106	x	-	-	-
94	Str.	Dionysos	-	x	-	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	x	-	78	-	x	-	-
95	Str.	Dionysos nr. 1	-	x	-	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	x	x	74	-	x	-	-
96	Fdt.	Dionysos	-	x	x	-	-	-	-	x	x	x	-	-	x	-	-	-	60	-	x	-	-
97	Fdt.	Dionysos nr 2, 2a, 2b, 4, 5, 6	-	x	x	-	-	-	-	x	x	x	-	-	x	-	-	x	56	-	-	x	-
98	Str.	Diviziei	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
99	Str.	Dobrogeanu Gherea	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
100	Str.	Dogăriei	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
101	Str.	Dornei	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	118	x	-	-	-
102	Str.	Domişoarei	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
103	Fdt.	Domişoarei	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
104	Str.	Dorobanţi	-	x	-	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	-	72	-	x	-	-
105	Str.	Dorului	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	-	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
106	Str.	Dr. Telemac	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
107	Str.	Duiliu Zamfirescu,	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
108	Str.	Ecaterina Varga	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-

Nr. crt.	Arteră		Zona centrala *	Zone comerciale / Spaţii comerciale	Parcuri sau locuri de joacă	Drum					Apă potabilă	Canalizare	Gaze naturale sau termoficare	Iluminat stradal	Reţea electrică	Străzi cu traseu pentru transport în comun	Poluare trafic greu	Zonă poluare CFR	Total puncte (p)	Interval punctaj zona fiscală			
	Tip	Denumire		la mai puţin de 15 minute de mers pe jos	la mai puţin de 15 minute de mers pe jos	Asfaltat + trotuar + pistă de bicicletă/ pistă alternativă	Asfaltat + trotuar	Asfaltat fără trotuar	Pavat/ bolovani de râu	Nemodernizat										Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
			12 p	12 p	12 p	12 p	10 p	8 p	4 p	0 p	12 p	12 p	12 p	12 p	12 p	12 p	- 4 p	- 4 p		> 95	59-94	29-58	0-28
109	Alee	Echităţii nr 1,3,5, 7, 9, 11,	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
110	Alee	Echităţii	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	106	x	-	-	-
111	Str.	Ecoului	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
112	Str.	Emanoil Petruţ	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
113	Str.	Emil Racoviţă	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
114	Str.	Eroilor	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
115	Str.	Făgăraş	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
116	Alee	Florilor	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
117	Str.	Focşa	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	-	x	-	-	-	82	-	x	-	-
118	Str.	Fraternităţii	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
119	Str.	Frăţiei	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
120	Str.	Frunzei	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	-	x	-	-	-	82	-	x	-	-
121	Str.	Fulger	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
122	Str.	Garofiţei	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
123	Bd.	Gării de la nr. 1 până la nr 9 si de la nr. 2 până la nr. 20	x	x	x	x	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	120	x	-	-	-
124	Bd.	Gării de la nr. 11 si de la nr. 22 până la sfârşit	-	x	x	x	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	108	x	-	-	-
125	Str.	George Coşbuc	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
126	Str.	Gheorghe Sion	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
127	Str.	Gheorghe Asachi	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
128	Fdt.	Gheorghe Asachi	-	x	x	-	-	-	x	-	x	x	x	x	x	-	-	-	88	-	x	-	-
129	Str.	Gheorghe Doja	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
130	Fdt.	Gheorghe Doja	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
131	Str.	Ghica Vodă	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	-	-	x	-	-	-	70	-	x	-	-
132	Str.	Ghinea Dorinei	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
133	Str.	Ghiocelor	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
134	Str.	Gloriei	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
135	Str.	G-ral Gh. Magheru nr. 1, 3, 5, 2, 4, 6, 8, 10, 12	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
136	Str.	G-ral Gh. Magheru de la nr. 16 până la nr. 36, şi de la nr. 7 până la nr.11, inclusiv 8 bis, 10 bis, 12 bis, 5 bis	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	118	x	-	-	-
137	Str.	Grădinari	-	x	-	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	-	72	-	x	-	-

Nr. crt.	Arteră		Zona centrala *	Zone comerciale / Spaţii comerciale	Parcuri sau locuri de joacă	Drum					Apă potabilă	Canalizare	Gaze naturale sau termoficare	Iluminat stradal	Reţea electrică	Străzi cu traseu pentru transport în comun	Poluare trafic greu	Zonă poluare CFR	Total puncte (p)	Interval punctaj zona fiscală			
	Tip	Denumire		la mai puţin de 15 minute de mers pe jos	la mai puţin de 15 minute de mers pe jos	Asfaltat + trotuar + pistă de bicicletă/ pistă alternativă	Asfaltat + trotuar	Asfaltat fără trotuar	Pavat/ bolovani de râu	Nemodernizat										Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
			12 p	12 p	12 p	12 p	10 p	8 p	4 p	0 p	12 p	12 p	12 p	12 p	12 p	12 p	- 4 p	- 4 p		> 95	59-94	29-58	0-28
138	Str.	Greva de la Grivița nr. 2, 4, 6, 1 B, 3 B	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
139	Str.	Greva de la Grivița nr.1, 3, 7, 9, 11	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	118	x	-	-	-
140	Str.	Greva de la Grivița de la 17, până la 38(case)	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
141	Str.	Gutuiului de la nr. 1, până la nr. 11 și de la nr. 2 până la nr. 14 (de la str. Cireșului până la intersecția cu str. Mircea Diaconu)	-	x	-	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	-	72	-	x	-	-
142	Str.	Gutuiului de la nr. 15 până la nr. 35 și de la nr. 16 până la nr. 30 (prelungire, Etapa 2, proprietate privată)	-	x	-	-	-	-	-	x	-	-	x	-	x	-	-	-	36	-	-	x	-
143	Str.	Gutuiului de la nr. 37 și de la nr. 32 până la sfârșit	-	x	-	-	-	-	-	x	-	-	x	-	x	-	-	-	36	-	-	x	-
144	Str.	Horia, Closca și Crișan numere impare	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
145	Bd.	Independenței, până la nr. 22 respectiv 17	x	x	x	x	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	120	x	-	-	-
146	Bd.	Independenței, de la nr. 24 respectiv 19 până la sfârșit	-	x	x	x	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	108	x	-	-	-
147	Str.	Ing. Ion Basgan case de la nr. 2 până la nr. 18 B și de la nr. 1 până la nr. 19	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
148	Str.	Ing. Ion Basgan blocuri de la nr. 2 până la nr. 14 și nr. 1 situat între Str. Mare a Unirii și Bld. Independenței	-	x	x	x	-	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	96	x	-	-	-
149	Str.	Inului	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
150	Str.	Ion Creangă	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
151	Str.	Ion Luca Caragiale	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
152	Fdt.	Ion Luca Caragiale	-	x	x	-	-	x	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	92	-	x	-	-
153	Str.	Ion Necuice	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	x	-	90	-	x	-	-
154	Str.	Păun Pincio	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
155	Str.	Jiliște	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
156	Str.	Laminorului	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	106	x	-	-	-
157	Alee	Laminorului	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	106	x	-	-	-
158	Str.	Legumelor	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
159	Str.	Leon Kalustian	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
160	Str.	Leopoldina Bălănuță	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
161	Str.	Leopoldina Bălănuță nr. 2, 4, 17	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	118	x	-	-	-
162	Str.	Libertății	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
163	Str.	Lunei	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
164	Str.	Lupeni	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	118	x	-	-	-
165	Str.	Lupeni case începând cu nr. 56 și 75 pana la sfârșit	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-

Nr. crt.	Arteră		Zona centrala *	Zone comerciale / Spaţii comerciale	Parcuri sau locuri de joacă	Drum					Apă potabilă	Canalizare	Gaze naturale sau termoficare	Iluminat stradal	Reţea electrică	Străzi cu traseu pentru transport în comun	Poluare trafic greu	Zonă poluare CFR	Total puncte (p)	Interval punctaj zona fiscală			
	Tip	Denumire		la mai puţin de 15 minute de mers pe jos	la mai puţin de 15 minute de mers pe jos	Asfaltat + trotuar + pistă de bicicletă/ pistă alternativă	Asfaltat + trotuar	Asfaltat fără trotuar	Pavat/ bolovani de râu	Nemodernizat										Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
			12 p	12 p	12 p	12 p	10 p	8 p	4 p	0 p	12 p	12 p	12 p	12 p	12 p	12 p	- 4 p	- 4 p		> 95	59-94	29-58	0-28
166	Str.	Magazia Gării	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
167	Str.	Maior Gh. Pastia	x	x	x	x	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	120	x	-	-	-
168	Str.	Maior Gh. Sava	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
169	Str.	Mare a Unirii până la nr. 26 si până la nr. 37	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	118	x	-	-	-
170	Str.	Mare a Unirii de la nr. 28, şi de la nr. 39 până la sfârşit	-	x	x	x	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	108	x	-	-	-
171	Alee	Margaretelor	-	-	x	-	-	-	-	x	-	-	-	-	x	-	-	-	24	-	-	-	x
172	Str.	Măgura	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
173	Fdt.	Măgura de la 49 până la 65	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
174	Fdt.	Măgura nr 111	-	x	x	-	-	-	-	x	x	x	x	-	x	-	-	-	72	-	x	-	-
175	Str.	Mărăşeşti de la nr. 1 până la nr. 77 şi de la nr. 2 până la nr. 76	-	x	x	x	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	x	-	104	x	-	-	-
176	Str.	Mărăşeşti de la nr. 79 până la nr. 95 si de la nr. 78 până la sfârşit (de la str. Odobeşti spre vest)	-	x	x	-	-	-	-	x	x	x	-	-	x	-	x	-	56	-	-	x	-
177	Str.	Mărăşeşti de la nr. 95 până la sfârşit (de la str. Odobeşti spre vest)	-	x	x	-	-	-	-	x	x	x	-	-	x	-	-	x	56	-	-	x	-
178	Str.	Mărăşti	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
179	Str.	Mărului	-	x	-	-	-	-	-	x	x	x	-	x	x	-	-	-	60	-	x	-	-
180	Str.	Mesteacănului nu exista		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
181	Str.	Mihai Eminescu	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
182	Str.	Mihai Viteazul	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
183	Str.	Mihail Kogălniceanu	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
184	Str.	Milcov	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	x	-	90	-	x	-	-
185	Str.	Militari	-	-	-	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	82	-	x	-	-
186	Fdt.	Militari de la nr. 1-13 si nr. 6 (este paralelă cu str. Constantin Brâncoveanu)	-	-	-	-	-	-	-	x	-	x	-	-	x	-	-	-	24	-	-	-	x
187	Str.	Miorita	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
188	Str.	Mircea Diaconu	-	x	-	-		-	-	x	x	x	x	-	x	-	-	-	60	-	x	-	-
189	Str.	Miron Costin	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
190	Str.	Mitropolit Varlaam	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
191	Str.	Moldova	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
192	Str.	Mos Ion Roată	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
193	Str.	Mr. Gh. Sontu	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
194	Fdt.	Mr. Gh. Sontu	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-

Nr. crt.	Arteră		Zona centrala *	Zone comerciale / Spaţii comerciale	Parcuri sau locuri de joacă	Drum					Apă potabilă	Canalizare	Gaze naturale sau termoficare	Iluminat stradal	Reţea electrică	Străzi cu traseu pentru transport în comun	Poluare trafic greu	Zonă poluare CFR	Total puncte (p)	Interval punctaj zona fiscală			
	Tip	Denumire		la mai puţin de 15 minute de mers pe jos	la mai puţin de 15 minute de mers pe jos	Asfaltat + trotuar + pistă de bicicletă/ pistă alternativă	Asfaltat + trotuar	Asfaltat fără trotuar	Pavat/ bolovani de râu	Nemodernizat										Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
			12 p	12 p	12 p	12 p	10 p	8 p	4 p	0 p	12 p	12 p	12 p	12 p	12 p	12 p	- 4 p	- 4 p		> 95	59-94	29-58	0-28
195	Str.	Mugur	-	-	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	82	-	x	-	-
196	Str.	Muncii	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
197	Str.	Muncitori	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
198	Str.	Mureşului	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
199	Str.	Nicolae Săveanu	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
200	Str.	Nicolae Bălcescu	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
201	Str.	Nicolae Iorga	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
202	Str.	Nicolae Titulescu	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
203	Str.	Nordului	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
204	Str.	Oborul de Vite (până la nr. 17, 24)	-	x	-	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	94	-	x	-	-
205	Str.	Oborul de Vite (de la nr. 19, 26)	-	x	-	-	-	-	-	x	x	x	-	-	x	-	-	-	48	-	-	x	-
206	Str.	Odobeşti	-	x	x	x	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	108	x	-	-	-
207	Fdt.	Odobeşti	-	x	x	-	-	-	-	x	x	x	x	-	x	-	-	-	72	-	x	-	-
208	Str.	Ojtuz	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
209	Str.	Ovidenia	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
210	Str.	Panduri blocuri si case până la nr. 58 pare	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	118	x	-	-	-
211	Str.	Panduri case impare si pare de la 60	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
212	Alee	Parc	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
213	Str.	Patriei	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
214	Str.	Păcii	-	x	-	-	-	-	-	x	x	x	x	-	x	-	-	-	60	-	x	-	-
215	Str.	Părului	-	x	-	-	-	-	-	x	x	x	x	-	x	-	-	-	60	-	x	-	-
216	Str.	Penes Curcanul	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
217	Str.	Petre Liciu	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
218	Str.	Petre Maior	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	-	x	-	-	-	94	-	x	-	-
219	Str.	Petre Stefu	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
220	Str.	Piaţa Obor	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	x	x	-	102	x	-	-	-
221	Str.	Piaţa Independenţei	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
222	Str.	Piaţa Moldovei	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
223	Str.	Piaţa Unirii	x	x	x	x	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	120	x	-	-	-
224	Str.	Piaţa Victoriei	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	118	x	-	-	-

Nr. crt.	Arteră		Zona centrala *	Zone comerciale / Spaţii comerciale	Parcuri sau locuri de joacă	Drum					Apă potabilă	Canalizare	Gaze naturale sau termoficare	Iluminat stradal	Reţea electrică	Străzi cu traseu pentru transport în comun	Poluare trafic greu	Zonă poluare CFR	Total puncte (p)	Interval punctaj zona fiscală			
	Tip	Denumire		la mai puţin de 15 minute de mers pe jos	la mai puţin de 15 minute de mers pe jos	Asfaltat + trotuar + pistă de bicicletă/ pistă alternativă	Asfaltat + trotuar	Asfaltat fără trotuar	Pavat/ bolovani de râu	Nemodernizat										Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
			12 p	12 p	12 p	12 p	10 p	8 p	4 p	0 p	12 p	12 p	12 p	12 p	12 p	12 p	- 4 p	- 4 p		> 95	59-94	29-58	0-28
225	Str.	Pictor Grigorescu până la nr. 43 şi 32	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	118	x	-	-	-
226	Str.	Pictor Grigorescu nr. 34,36,38, 47,49,51	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
227	Str.	Pinului	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
228	Str.	Plantelor	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
229	Str.	Plevnei	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
230	Str.	Plopi	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
231	Str.	Podgoriei	-	x	-	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	-	72	-	x	-	-
232	Str.	Polenita	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
233	Str.	Poet Dumitru Pricop	-	x	-	-	-	-	-	x	x	x	x	-	x	-	-	-	60	-	x	-	-
234	Str.	Poet Niculuţă Teodor	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
235	Str.	Poligonului	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
236	Str.	Popa Şapca	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
237	Str.	Predeal	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
238	Fdt.	Primăverii	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
239	Str.	Prof. Constantin Stere	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
240	Str.	Prof. Dimitrie Caian	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
241	Str.	Prof. Gh. Longinescu numere pare	-	x	x	x	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	x	104	x	-	-	-
242	Str.	Prof. Gh. Longinescu numere impare	-	x	x	x	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	108	x	-	-	-
243	Str.	Prosperităţii	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
244	Str.	Prunului până la nr. 15, 16 (de la str. Ciresului până la intersecţia cu str. Mircea Diaconu) Etapa 1	-	x	-	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	-	72	-	x	-	-
245	Str.	Prunului (prelungire, Etapa 2, proprietate privată, de la nr.17 până la nr.45 şi de la nr. 20 până la nr. 46)	-	x	-	-	-	-	-	x	-	-	x	-	x	-	-	-	36	-	-	x	-
246	Str.	Prunului de la nr.47 până la nr. 61 şi de la nr. 48 până la nr. 64, Etapa 3	-	x	-	-	-	-	-	x	-	-	x	-	x	-	-	-	36	-	-	x	-
247	Str.	Putnei	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
248	Str.	Rarău	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
249	Str.	Răsăritului	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
250	Str.	Războieni	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
251	Str.	Răzoare	-	x	-	-	-	-	-	x	x	x	-	-	x	-	-	-	48	-	-	x	-
252	Str.	Renaşterii	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
253	Fdt.	Renaşterii	x	x	x	-	-	-	-	x	x	x	x	-	x	-	-	-	84	-	x	-	-

Nr. crt.	Arteră		Zona centrala *	Zone comerciale / Spaţii comerciale	Parcuri sau locuri de joacă	Drum					Apă potabilă	Canalizare	Gaze naturale sau termoficare	Iluminat stradal	Reţea electrică	Străzi cu traseu pentru transport în comun	Poluare trafic greu	Zonă poluare CFR	Total puncte (p)	Interval punctaj zona fiscală			
	Tip	Denumire		la mai puţin de 15 minute de mers pe jos	la mai puţin de 15 minute de mers pe jos	Asfaltat + trotuar + pistă de bicicletă/ pistă alternativă	Asfaltat + trotuar	Asfaltat fără trotuar	Pavat/ bolovani de râu	Nemodernizat										Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
			12 p	12 p	12 p	12 p	10 p	8 p	4 p	0 p	12 p	12 p	12 p	12 p	12 p	12 p	- 4 p	- 4 p		> 95	59-94	29-58	0-28
254	Str.	Republicii	x	x	x	x	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	120	x	-	-	-
255	Str.	Revoluţiei	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
256	Str.	Rodnei	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
257	Fdt.	Rovine		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
258	Str.	Rovine (până la nr. 13 si nr. 20)	-	x	-	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	-	72	-	x	-	-
259	Str.	Rovine nr. 17, 17A, 21, 26, 50	-	x	-	-	-	-	-	x	x	x	-	-	x	-	-	-	48	-	-	x	-
260	Str.	Rovine (de la nr. 28 şi de la nr. 19 (intersecta cu Str. Zabala) până la sfârşit)	-	-	-	-	-	-	-	x	-	-	-	-	x	-	-	-	12	-	-	-	x
261	Str.	Salcâmului	-	x	-	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	-	72	-	x	-	-
262	Str.	Săgetii	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
263	Str.	Scarlat Tirnăvitu	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
264	Str.	Sergiu Nicolaescu până la nr. 5, 20 (de la str. Ciresului până la intersecţia cu str. Mircea Diaconu) Etapa 1	-	x	-	-	-	-	-	x	x	x	x	-	x	-	-	-	60	-	x	-	-
265	Str.	Sergiu Nicolaescu, (prelungire, Etapa 2, proprietate privată, de la nr. 9 până la nr. 25 şi de la nr. 22 până la nr.34)	-	x	-	-	-	-	-	x	x	x	-	-	x	-	-	-	48	-	-	x	-
266	Str.	Sergiu Nicolaescu, (prelungire, Etapa 2, proprietate privată, de la nr. 27 până la nr. 41 şi de la nr. 36 până la nr. 42)	-	x	-	-	-	-	-	x	x	x	x	-	x	-	-	-	60	-	x	-	-
267	Str.	Sergiu Nicolaescu, Etapa 3	-	x	-	-	-	-	-	x	x	x	-	-	x	-	-	-	48	-	-	x	-
268	Str.	Simion Bărnuţiu	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
269	Str.	Simion Mehedinţi	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
270	Str.	Siretului	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
271	Str.	Slt. Al. Grigore Ionescu	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
272	Str.	Slt. Gh. Potop	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
273	Fdt.	Slt. Gh. Potop	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
274	Str.	Slt. Gh. Tătulescu	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
275	Str.	Slt. Tănăsescu Dumitru	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
276	Str.	Slt. Vărvărici Doru	-	x	-	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	-	72	-	x	-	-
277	Str.	Slt. Vasile Tigoianu	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
278	Str.	Soveja	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
279	Alee	Stadionului	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
280	Fdt.	Stălesti	-	x	-	-	-	-	-	x	x	x	-	-	x	-	-	-	48	-	-	x	-
281	Str.	Stălestl	-	x	-	-	-	-	-	x	x	x	-	-	x	-	-	-	48	-	-	x	-

Nr. crt.	Arteră		Zona centrala *	Zone comerciale / Spaţii comerciale	Parcuri sau locuri de joacă	Drum					Apă potabilă	Canalizare	Gaze naturale sau termoficare	Iluminat stradal	Reţea electrică	Străzi cu traseu pentru transport în comun	Poluare trafic greu	Zonă poluare CFR	Total puncte (p)	Interval punctaj zona fiscală			
	Tip	Denumire		la mai puţin de 15 minute de mers pe jos	la mai puţin de 15 minute de mers pe jos	Asfaltat + trotuar + pistă de bicicletă/ pistă alternativă	Asfaltat + trotuar	Asfaltat fără trotuar	Pavat/ bolovani de râu	Nemodernizat										Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
			12 p	12 p	12 p	12 p	10 p	8 p	4 p	0 p	12 p	12 p	12 p	12 p	12 p	12 p	- 4 p	- 4 p		> 95	59-94	29-58	0-28
282	Str.	Stupilor	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
283	Alee	Sudului	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	-	x	-	-	-	82	-	x	-	-
284	Str.	Surăli	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	-	x	-	-	-	82	-	x	-	-
285	Alee	Şcolii	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
286	Str.	Ştefan cel Mare	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
287	Str.	Tăbăcari până la nr. 16 respectiv 15	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
288	Str.	Tăbăcari de la 18 respectiv 17 până la sfârşit	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
289	Str.	Teiului	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
290	Str.	Timiş	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
291	Str.	Timotei Cipariu	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
292	Str.	Tineretii	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
293	Str.	Tisa (de la nr. 1 până la nr. 69 si de la nr. 2 până la nr. 24)	-	x	-	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	94	-	x	-	-
294	Str.	Tisa de la nr. 71 si de la 26 pâna la sfârşit	-	x	-	-	-	-	-	x	x	-	-	-	x	-	-	-	36	-	-	x	-
295	Str.	Tirgului	-	x	-	-	-	-	-	x	x	x	x	-	x	-	-	-	60	-	x	-	-
296	Str.	Toader Tîrdea	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
297	Str.	Transilvaniei	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
298	Str.	Triumfului	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
299	Str.	Trotuş	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
300	Str.	Tudor Vladimirescu	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
301	Alee	Tudor Vladimirescu	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
302	Str.	Ulmului	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
303	Str.	Unirea Principatelor	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	118	x	-	-	-
304	Bd.	Unirii	x	x	x	x	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	120	x	-	-	-
305	Alee	Unităţii nu exista		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
306	Str.	Vasile Chilian nu exista		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
307	Str.	Vasile Pârvan	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	94	-	x	-	-
308	Str.	Vămii	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
309	Str.	Verde	-	-	-	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	70	-	x	-	-
310	Str.	Viilor	-	x	-	-	-	-	x	-	x	x	x	x	x	x	-	-	88	-	x	-	-
311	Str.	Viilor de la nr. 1 la nr. 17	-	x	-	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	x	x	-	80	-	x	-	-

Nr. crt.	Arteră		Zona centrala *	Zone comerciale / Spaţii comerciale	Parcuri sau locuri de joacă	Drum					Apă potabilă	Canalizare	Gaze naturale sau termoficare	Iluminat stradal	Reţea electrică	Străzi cu traseu pentru transport în comun	Poluare trafic greu	Zonă poluare CFR	Total puncte (p)	Interval punctaj zona fiscală			
	Tip	Denumire		la mai puţin de 15 minute de mers pe jos	la mai puţin de 15 minute de mers pe jos	Asfaltat + trotuar + pistă de bicicletă/ pistă alternativă	Asfaltat + trotuar	Asfaltat fără trotuar	Pavat/ bolovani de râu	Nemodernizat										Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
			12 p	12 p	12 p	12 p	10 p	8 p	4 p	0 p	12 p	12 p	12 p	12 p	12 p	12 p	- 4 p	- 4 p		> 95	59-94	29-58	0-28
312	Str.	Virtutii numere pare	-	-	-	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	x	56	-	-	x	-
313	Str.	Virtutii numere impare	-	-	-	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-	-	60	-	x	-	-
314	Str.	Vilcele de la nr. 1 până la nr. 15 D si de la nr. 2 până la nr. 26	-	x	x	x	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	x	-	104	x	-	-	-
315	Str.	Vilcele nr. 5 bloc. 15 E, 15 Bis	-	x	x	x	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	x	x	100	x	-	-	-
316	Str.	Vilcele de la nr. 21, si de la nr. 56 până la sfârşit	-	x	x	x	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	x	-	104	x	-	-	-
317	Str.	Vlad Tepeş	-	-	-	-	-	x	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	68	-	x	-	-
318	Str.	Vrancei	-	x	-	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	x	x	-	90	5	x	-	-
319	Str.	Vrancei nr. 39 F, 39 G, 24 C, 24 D, de la nr. 28 până la 40 A si de la nr. 41 până la nr. 45	-	x	-	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	x	x	x	86	-	x	-	-
320	Str.	Vrincioaia	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
321	Str.	Zăbala (de la linia feratā până la intersecţia cu str. Oborul de vite)	-	-	-	-	-	-	-	x	-	-	-	-	x	-	-	-	12	-	-	-	x
322	Str.	Zăbala de la nr. 1 până la nr. 11 E	-	-	-	-	-	-	-	x	x	x	-	-	x	-	-	-	36	-	-	x	-
323	Str.	Zăbrăuţ nu exista		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
324	Str.	Zboina	-	x	-	-	-	-	-	x	x	x	x	-	x	-	-	-	60	-	x	-	-
325	Str.	Zorilor	x	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x	x	x	-	-	-	106	x	-	-	-
326	Str.	Mircea Cel Batrân (în curs de aprobare)	-	-	-	-	-	-	-	x	-	-	x	x	x	-	-	-	36	-	-	x	-
327	Str.	Matei Basarab (în curs de aprobare)	-	-	-	-	-	-	-	x	-	-	x	x	x	-	-	-	36	-	-	x	-
328	Str.	Şerban Cantacuzino (în curs de aprobare)	-	-	-	-	-	-	-	x	-	-	-	-	x	-	-	-	12	-	-	-	x
329	Str.	Vasile Lupu (în curs de aprobare)	-	-	-	-	-	-	-	x	-	-	x	x	x	-	-	-	36	-	-	x	-
330	Fdt.	Iancu de Hunedoara (în curs de aprobare)	-	-	-	-	-	-	-	x	-	-	x	-	x	-	-	-	24	-	-	-	x
331	Str.	Cringului (DC 143) (în curs de aprobare)	-	-	-	x	-	-	-	-	x	x	x	-	x	x	-	-	72	-	x	-	-

STRĂZI PRIVATE ÎN MUNICIPIUL FOCŞANI

Nr. crt.	Arteră		Zona centrala *	Zone comerciale / Spaţii comerciale	Parcuri sau locuri de joacă	Drum					Apă potabilă	Canalizare	Gaze naturale sau termoficare	Iluminat stradal	Reţea electrică	Străzi cu traseu pentru transport în comun	Poluare trafic greu	Zonă poluare CFR	Total puncte (p)	Interval punctaj zona fiscală			
	Tip	Denumire		la mai puţin de 15 minute de mers pe jos	la mai puţin de 15 minute de mers pe jos	Asfaltat + trotuar + pistă de bicicletă/ pistă alternativă	Asfaltat + trotuar	Asfaltat fără trotuar	Pavat/ bolovani de râu	Nemodernizat										Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
			12 p	12p	12p	12p	10p	8p	4p	0p	12p	12p	12p	12p	12p	12p	- 4p	- 4p		> 95	59-94	29-58	0-28
1	Str.	Pandorei	-	x	-	-	-	-	-	x	x	x	x	-	x	-	-	-	60	-	x	-	-
2	Str.	Speranţei	-	x	-	-	-	-	-	x	x	x	x	-	x	-	-	-	60	-	x	-	-
3	Str.	Ion Ghica	-	-	-	-	-	-	-	x	-	-	-	-	x	-	-	-	12	-	-	-	x
4	Str.	Ecaterina Cocuţa Vogoride	-	-	-	-	-	-	-	x	-	-	-	-	x	-	-	-	12	-	-	-	x
5	Str.	Dora D Istria	-	-	-	-	-	-	-	x	-	-	-	-	x	-	-	-	12	-	-	-	x
6	Str.	Tineretului	-	x	-	-	-	-	-	x	-	-	-	-	x	-	-	-	24	-	-	-	x
7	Str.	Verii	-	-	-	-	-	-	-	x	-	-	-	-	x	-	-	-	12	-	-	-	x
8	Str.	Ruxanda Stamatin	-	x	-	-	-	-	-		-	-	-	-	x	-	-	-	24	-	-	-	x
9	Str.	Maria Plagino	-	x	-	-	-	-	-		x	-	-	-	x	-	-	-	36	-	-	x	-
10	Str.	Constanţa Câmpineanu	-	x	-	-	-	-	-		-	-	-	-	x	-	-	-	24	-	-	-	x
11	Str.	Olga Sturdza	-	x	-	-	-	-	-		x	-	-	-	x	-	-	-	36	-	-	x	-
12	Str.	Gheorghe Orleanu	-	x	-	-	-	-	-		x	x	x	-	x	-	-	-	60	-	x	-	-
13	Str.	Alexandru Mavrocordat	-	x	-	-	-	-	-		-	-	-	-	x	-	-	-	24	-	-	-	x
14	Str.	Gheorghe Apostoleanu	-	x	-	-	-	-	-		-	-	-	-	x	-	-	-	24	-	-	-	x
15	Str.	Florentin Delmar	-	-	-	-	-	-	-		x	x	-	-	-	-	-	-	24	-	-	-	x
16	Str.	Gheorghe Tattarescu	-	-	-	-	-	-	-		x	x	-	-	-	-	-	-	24	-	-	-	x
17	Str.	Constantin C. Giurescu	-	-	-	-	-	-	-		x	x	-	-	-	-	-	-	24	-	-	-	x
18	Str.	Marin Simionescu-Râmniceanu	-	-	-	-	-	-	-		x	x	-	-	-	-	-	-	24	-	-	-	x
19	Str.	Biruinţei	-	-	-	-	-	-	-		x	x	x	-	x	-	-	-	48	-	-	x	-
20	Str.	Goleşti (de la str. Vâlcele până la str. Biruinţei)	-	x	-	-	-	-	-	x	x	x	x	-	x	-	-	-	60	-	x	-	-
21	Str.	Goleşti (de la str. Biruinţei spre sud)	-	-	-	-	-	-	-	x	-	x	-	-	x	-	-	-	24	-	-	-	x
22	Str.	Decebal	-	x	-	-	-	-	-		x	x	x	-	x	-	-	-	60	-	x	-	-
23	Str.	Lavandei	-	-	-	-	-	-	-	x	-	-	x	-	x	-	-	-	24	-	-	-	x
24	Str.	Someş	-	x	x	-	-	-	-	x	-	-	-	-	x	-	-	-	36	-	-	x	-
25	Str.	Newton	-	-	-	-	-	-	-	x	-	-	-	-	x	-	-	-	12	-	-	-	x
26	Str.	Nucului	-	-	-	-	-	-	-	x	-	-	-	-	x	-	-	-	12	-	-	-	x

Nr. crt.	Arteră		Zona centrala *	Zone comerciale / Spaţii comerciale	Parcuri sau locuri de joacă	Drum					Apă potabilă	Canalizare	Gaze naturale sau termoficare	Iluminat stradal	Reţea electrică	Străzi cu traseu pentru transport în comun	Poluare trafic greu	Zonă poluare CFR	Total puncte (p)	Interval punctaj zona fiscală			
	Tip	Denumire		la mai puţin de 15 minute de mers pe jos	la mai puţin de 15 minute de mers pe jos	Asfaltat + trotuar + pistă de bicicletă/ pistă alternativă	Asfaltat + trotuar	Asfaltat fără trotuar	Pavat/ bolovani de râu	Nemodernizat										Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
			12 p	12p	12p	12p	10p	8p	4p	0p	12p	12p	12p	12p	12p	12p	- 4p	- 4p		> 95	59-94	29-58	0-28
27	Str.	Vişinului	-	-	-	-	-	-	-	x	-	-	-	-	x	-	-	-	12	-	-	-	x
28	Str.	Piersicului	-	-	-	-	-	-	-	x	-	-	-	-	x	-	-	-	12	-	-	-	x
29	Str.	Frasinului	-	-	-	-	-	-	-	x	-	-	-	-	x	-	-	-	12	-	-	-	x
30	Str.	Murelor	-	-	-	-	-	-	-	x	-	-	-	-	x	-	-	-	12	-	-	-	x
31	Str.	Parcului	-	-	-	-	x	-	-	-	x	x	x	-	x	-	-	-	58	-	-	x	-

LOCALITATE COMPONENTĂ - MÂNDREȘTI MUNTENI

Nr. crt.	Arteră		Zona centrala*	Zone comerciale / Spații comerciale	Parcuri sau locuri de joacă	Drum					Apă potabilă	Canalizare	Gaze naturale sau termoficare	Iluminat stradal	Rețea electrică	Străzi cu traseu pentru transport în comun	Poluare trafic greu	Zonă poluare CFR	Total puncte (p)	Interval punctaj zona fiscală			
	Tip	Denumire		la mai puțin de 15 minute de mers pe jos	la mai puțin de 15 minute de mers pe jos	Asfaltat + trotuar + pistă de bicicletă/ pistă alternativă	Asfaltat + trotuar	Asfaltat fără trotuar	Pavat/ bolovani de râu	Nemodernizat										Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
				12p	12p	12p	10p	8p	4p	0p	12p	12p	12p	12p	12p	12p	- 4p	- 4p		> 95	59-94	29-58	0-28
1	Str.	Băți până la nr. 35,18	-	x	-	x	-	-	-	-	x	x	-	x	x	x	-	-	84	-	x	-	-
2	Str.	Băți de la nr. 37, intersecția cu str. Izvor	-	x	-	-	-	-	-	x	x	x	-	x	x	-	-	-	60	-	x	-	-
3	Str.	Berzei	-	x	-	-	x	-	-	-	x	x	-	x	x	-	-	-	70	-	x	-	-
4	Str.	Drumușor	-	x	-	-	-	-	-	x	x	x	-	-	x	-	-	-	48	-	-	x	-
5	Str.	Dumbrava	-	x	-	-	x	-	-	-	x	x	-	x	x	-	-	-	70	-	x	-	-
6	Str.	Eternității	-	x	x	-	-	-	-	x	x	x	-	-	x	-	-	-	60	-	x	-	-
7	Str.	Galați	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	-	-	x	-	-	-	70	-	x	-	-
8	Str.	Islaz	-	x	x	-	-	-	-	x	x	x	-	x	x	-	-	-	72	-	x	-	-
9	Str.	Lăcrămioarei de la nr. 1 până la nr. 9 și de la nr.2 până la nr. 10	-	x	x	x	-	-	-	-	x	x	-	x	x	x	-	-	96	x	-	-	-
10	Str.	Lăcrămioarei de la nr. 11 și de la nr 12 până la sfârșit	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	-	x	x	x	-	-	94	-	x	-	-
11	Str.	Liliacului de la nr. 1 până la nr. 17 și de la nr. 2 până la nr. 26	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	-	x	x	-	-	-	82	-	x	-	-
12	Str.	Liliacului de la nr. 19 până la nr. 39 și de la nr 28 până la nr. 42	-	x	x	x	-	-	-	-	x	x	-	x	x	x	-	-	96	x	-	-	-
13	Str.	Luceafărului	-	x	x	x	-	-	-	-	x	x	-	x	x	x	-	-	96	x	-	-	-
14	Str.	Luminiței	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	-	x	x	-	-	-	82	-	x	-	-
15	Str.	Sălcioarei	-	x	-	-	-	-	-	x	x	x	-	x	x	-	-	-	60	-	x	-	-
16	Str.	Toporași	-	x	-	-	x	-	-	-	x	x	-	x	x	-	-	-	70	-	x	-	-
17	Str.	Trandafirilor	-	x	x	-	x	-	-	-	x	x	-	x	x	-	-	-	82	-	x	-	-

LOCALITATE COMPONENTĂ - MÂNDREȘTI MOLDOVENI

Nr. crt.	Arteră		Poziția față de centrul localității la 15 minute de mers pe jos	Zone comerciale / Spații comerciale	Parcuri sau locuri de joacă	Drum					Apă potabilă	Canalizare	Gaze naturale sau termoficare	Iluminat stradal	Rețea electrică	Străzi cu traseu pentru transport în comun	Poluare trafic greu	Zonă poluare CFR	Total puncte (p)	Interval punctaj zona fiscală			
	Tip	Denumire		la mai puțin de 15 minute de mers pe jos	la mai puțin de 15 minute de mers pe jos	Asfaltat + trotuar + pistă de bicicletă/ pistă alternativă	Asfaltat + trotuar	Asfaltat fără trotuar	Pavat/ bolovani de râu	Nemodernizat										Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
				12p	12p	12p	10p	8p	4p	0p	12p	12p	12p	12p	12p	12p	- 4p	- 4p		> 95	59-94	29-58	0-28
1	Str.	Cărpiniș de la nr.1 până la nr. 11 și de la nr. 2 până la nr.26	-	-	-	-	-	-	-	x	x	x	-	x	x	-	-	-	48	-	-	x	-
2	Str.	Cărpiniș de la 13 și de la 28 până la sfârșit	-	-	-	-	-	-	-	x	-	-	-	-	x	-	-	-	12	-	-	-	x
3	Str.	Dâmboviță	-	-	-	-	x	-	-	-	x	x	-	x	x	x	-	-	70	-	x	-	-
4	Str.	Făget	-	-	-	-	x	-	-	-	x	x	-	x	x	-	-	-	58	-	-	x	-
5	Fdt.	Făget	-	-	-	-	-	-	-	x	x	x	-	-	x	-	-	-	36	-	-	x	-
6	Str.	Izvor de la intersecția cu strada Balti spre nord	-	-	-	x	-	-	-	-	x	x	-	x	x	x	-	-	72	-	x	-	-
7	Str.	Izvor din sud pana la intersectia cu str Balti	-	-	-	-	-	-	-	x	x	x	-	-	x	-	-	-	36	-	-	x	-
8	Str.	Mieilor	-	-	-	-	-	-	-	x	x	x	-	x	x	-	-	-	48	-	-	x	-
9	Str.	Movilița	-	-	-	-	-	-	-	x	x	x	-	-	x	-	-	-	36	-	-	x	-
10	Str.	Nuferilor până la nr. 24, 29	-	-	-	-	x	-	-	-	x	x	-	x	x	-	-	-	58	-	-	x	-
11	Str.	Nuferilor de la nr.26 și de la 31 până la sfarsit	-	-	-	-		-	-	x	x	x	-	-	x	-	-	-	36	-	-	x	-
12	Fdt.	Nuferilor	-	-	-	-	-	-	-	x	x	-	-	-	x	-	-	-	24	-	-	-	x

* Zona centrală este arealul delimitat de punctele în care se poate ajunge în 15 minute de mers pe jos de la borna de hotar km 0.

1) Terenul intravilan atras prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Focșani nr. 263/2024 privind aprobarea documetației de urbanism "Reactualizare Plan Urbanistic General al Municipului Focșani" utilizat în scop agricol se încadrează în zona "D"
2) Cazurile particulare care nu dispun de utilitățile inventariate la strada respectivă, se vor încadra corespunzător în urma solicitării cetățeanului, prin depunerea unei cereri însoțită de documente emise de furnizorii de utilități, care să ateste lipsa sau, după caz, existența rețelelor în zona respectivă și prin verificare efectivă pe teren, întocmindu-se un referat comun al Direcției arhitectului șef și Serviciului de taxe și impozite locale.

Președinte de ședință
Mihai Nedelcu

Contrasemnează,
Secretarul general al municipiului Focșani,
Marta-Carmen Ghiuță

76uEvaluator funciar Diaconu Emilian
Certificat absolvire Seria A nr. 0011833/8 01 1999
Atestat prin Ordinul nr. 258/20 06 2002 al Ministerului
Agriculturii (publicat in Momit. Of. al României nr. 528/17 07 2002).
Expert judiciar – Evaluarea proprietatii imobiliare Autorizatie 14346 Seria 5227.

STUDIU DE PIATA
pentru stabilirea valorilor minime de circulatie ale terenurilor situate in intravilanul si extravilanul localitatilor administrativ teritoriale din judetul VRANCEA, in anul 2026.

CAPITOLUL I
Introducere
Lucrarea se realizeaza de catre evaluator proprietati imobiliare Diaconu Emilian, la solicitarea Camerei Notarilor Publici Galati.

CAPITOLUL II
Obiectivele si scopul Studiului de piata.
Obiective:
Conform solicitarii beneficiarului, prezenta lucrare isi propune reactualizarea valorilor de tranzactionare a terenurilor situate in unitatile administrativ teritoriale ale judetului Vrancea, pentru anul 2026, pe baza unui studiu de piata.
Scop:
Scopul "Studiului de piata" corespunde solicitarii beneficiarului: furnizarea unor informatii cu privire la valorile minime de circulatie a terenurilor,care pot fi luate in considerare la stabilirea cuantumului taxelor si onorariilor notarilor publici din cadrul birourilor notariale si a altor situatii prevazute de legislatia in vigoare.

CAPITOLUL III
Diagnostic juridic:
Lucrarea este intocmita pentru uzul exclusiv al Birourilor Notariale. Valorile de circulatie stabilite in anexele la studiu, reprezinta valori minime pentru o anumita zona (fara a se lua in considerare exceptiile) si in consecinta ele nu pot fi folosite in alte expertize, pentru determinarea valorii de circulatie a unui anumit imobil.

CAPITOLUL IV
Baza legala folosita:

In scopul realizarii obiectivelor comandate a fost utilizat urmatorul material bibliografic:
- raportul de expertiza intocmit de ing. Diaconu Emilian in anul 2025 la comanda Camerei Notarilor Publici Galati;
- contractele de vanzare cumparare din anul 2025 inregistrate in evidenta fiscala la unele primarii;
- ofertele de vanzare si cumparare terenuri, publicate in ziarele locale ale judetului Vrancea si pe internet (inclusive cele publicate de catre Directia agricola Vrancea);
- ofertele de vanzare terenuri de la agentiile imobiliare ;
- rapoartele de evaluare terenuri, realizate de expert Diaconu Emilian, in ultimii ani in scopul instrainarii, impozitarii sau constituirii de garantii, la comanda diferitilor clienti;
- H.G. 1.546/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice privind modul de stabilire a valorii terenurilor arabile si a celor forestiere;
- HG 118/2010 pentru aprobarea Metodologiei de achizitionare, prin cumparare, schimb sau donatie, de catre Regia Nationala a Padurilor, a terenurilor ce pot fi incluse in fondul forestier proprietate publica a statului;
- devizele pe categorii de lucrari pentru infiintarea si intretinerea plantatiilor de vie:
- redeventele incasate de unele primarii sau de ADS Bucuresti pentru concesionarea terenurilor.

CAPITOLUL V – PREMIZELE EVALUARII

Ipoteze speciale si conditii limitative

Din informatiile aflate la dispozitia evaluatorului, proprietatile nu sunt supuse nici unor restrictii sau limitări deosebite, restrictii contractuale, servituti, ipoteci, care ar putea influenta sau îngrãdi dreptul de folosintã al acestora. Evaluatorul a avut la dispozitie informatii de la consiliile locale din judet,oferte de vanzare publicate pe internet si informatii culese de la agentii imobiliare.
Principalele ipoteze si limite de care s-a tinut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele :

Ipoteze :

Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informatiile culese din teren si au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigatii suplimentare.
- Se presupune că titlurile de proprietate asupra terenurilor, ce va face obiectul taxarii, sunt valabile;

– Se presupune cã proprietatea se conformeazã tuturor reglementãrilor si restrictiilor de zonare si utilizare.
– Presupun ca nu exista nici un fel de contaminanti si costul activitatilor de decontaminare nu afecteaza valoarea, nu am fost informat de nici o inspectie sau raport care sa indice prezenta contaminantilor sau a materialelor periculoase pe unele terenuri din judet;
– Nu am realizat nici un fel de investigatie pentru stabilirea existentei contaminantilor. Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neaparente ale proprietatii, solului, care sa influenteze valoarea. Evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate pentru asemenea conditii sau pentru obtinerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
– Situatia actualã a proprietãtii imobiliare a stat la baza selectãrii metodelor de evaluare utilizate si a modalitãtilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sã conducã la estimarea cea mai probabilã a valorii proprietãtii în conditiile tipului valorii selectate;
– Evaluatorul considerã cã presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluãrii ;
– Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie existind posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta.
- Metoda comparatiilor de piatã a fost aplicatã pentru unitatea de masura (mp) dar s-a avut in vedere întreaga proprietate (ca un tot). Aplicarea corectã a metodei ar implica utilizarea analizei pe perechi de date, metodã complexã care ar conduce la valori foarte apropiate de valoarea de piatã.
– Aplicarea metodei de rentabilitate a fost fãcutã luând în considerare intervalul în care se situeazã arenda sau redeventa pentru terenuri asemanatoare si rata de capitalizare calculata ca raport intre pretul terenrilor din judet si valoarea venitului net pe unitatea de masura ;
***Conditii limitative*:**
• orice alocare de valori pe componente este valabilã numai în cazul uilizãrii prezentate în raport. *Valorile din anexe nu trebuie folosite în legãturã cu o altã evaluare, sunt invalide dacã sunt astfel utilizate* ;
• intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implicã dreptul de publicare a acestuia ;
• evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sã ofere în continuare consultantã sau sã depunã mãrturie în instantã relativ la

valorile determinate.

- nici prezentul raport, nici pãrti ale sale (în special concluziile referitoare la valori,) nu pot fi puse la dispozitia altor experti, fãrã acordul prealabil al evaluatorului ;
- orice valori estimate în raport se vor folosi numai pentru scopul stabilit.

Obiectul evaluarii. Drepturi de proprietate evaluate.

Obiectul evaluarii il constituie valoarea de piata a terenurilor situate in cadrul unitatilor administrative teritoriale ale judetului.

Scopul evaluarii

Scopul prezentului Studiu este furnizarea unor informatii cu privire la valoarea minima de circulatie a terenurilor, (care in baza prevederilor Codului Fiscal, privind impozitul pe transferul dreptului de proprietate asupra imobilelor), sa poata fi luata in considerare la stabilirea cuantumului impozitelor si onorariilor notarilor publici din cadrul birourilor notariale.

Clientul si destinatarul lucrarii

Prezentul "Studiu de piata" se adreseaza birourilor notariale.

.Bazele evaluarii

La baza evaluarii stau o serie de ipoteze si conditii limitative, prezentate mai sus. Opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu celelalte aprecieri din acest raport.

Sursele de informatii

Sursele care au stat la baza intocmirii prezentului raport de evaluare au fost prezentate la capitolul "Materialul documentar folosit"

CAPITOLUL VI - PREZENTAREA DATELOR

ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

Descrierea pietei locale

Piata imobiliara se poate defini ca fiind interactiunea dintre persoanele care schimba drepturi de proprietate contra altor bunuri, cum ar fi banii. Aceasta piata se defineste pe baza tipului de proprietate, potentialul de a produce venituri, localizare si caracteristicile investitorilor. Piata imobiliara este influentata de atitudinile, motivatiile si interactiunile vanzatorilor si cumparatorilor si are caracteristici diferite de cele ale pietelor eficiente (este foarte sensibila la situatia economica, situatia pietei de munca si stabilitatea veniturilor). Deciziile de cumparare sunt influentate de tipul de finantare, durata rambursarii si rata dobanzii. Este o piata care nu se

autoregleaza ci este afectata de multe reglementari guvernamentale si locale. Informatiile despre tranzactii similare nu sunt imediat disponibile, exista decalaj intre cerere si oferta, cererea poate fi volatila datorita unor schimbari rapide in marimea, structura si veniturile populatiei .

Echilibrul pietei

La nivelul municipiilor dar si in judet nu se poate vorbi de o piatã imobiliarã functionalã în ceea ce priveste vanzari de imobile, piata pe care sã se efectueze tranzactii regulate si care sã poata oferi suficiente informatii în ceea ce priveste preturile de tranzactionare ale acestui tip de imobile.

In aceste conditii, având în vedere si caracteristicile acestui tip de tranzactii, punctul de echilibru în care se întâlneste cererea cu oferta este dificil de apreciat, oferta în unele cazuri devansând cererea, in special pentru terenurile din intravilan. Piata proprietãtilor rezidentiale este mai echilibratã, oferta fiind mai aproape de cerere. O problemã care afectezã echilibrul pietei este dificultatea finantãrii achizitiei de proprietãti imobiliare în actualele conditii când rata dobânzii este ridicatã si in contextul financiar mondial actual. Aceasta se reflectã în valoarea si volumul tranzactiilor. In mod uzual, achizitia unor astfel de bunuri (proprietãti imobiliare) se face, datoritã valorii mari a acestora, prin institutii de finantare adecvate (ex. bãnci ipotecare) care adaptezã conditiile creditului la tipul de bunuri achizitionate.

CAPITOLUL VII

Modul de desfasurare a lucrarii.

Pentru aprecierea valorii actuale si a tendintei de tranzactionare a terenurilor care fac obiectul prezentei lucrari si diferentierea acestei valori, s-a utilizat *zonarea centrelor urbane, conform hotararilor consiliilor locale de zonare a acestora pentru stabilirea cuantumului impozitului pe cladiri si terenuri, prcum si pe baza distantei fata de centrul civic, locul unde terenurile sunt cele mai scumpe.*

Pentru mediul rural s-a facut gruparea comunelor cu satele apartinatoare pe grupe valorice, luandu-se in considerare criterii valorice cum ar fi: specificul activitatilor economice, distanta fata de centre urbane, importanta economica a zonei, zone declarate defavorizate, diversitatea utilitatilor existente, relief.

Pentru fiecare zona s-au identificat si clasificat tipurile de terenuri in functie de asezarea lor in intravilan sau extravilan. Terenurile din intravilan (cu exceptia Municipiului Focsani si a Municipiului Adjud) au

fost grupate in doua sau trei categorii, functie de pozitia lor fata de centru civic si a accesului la utilitati, iar cele din extravilan au fost grupate in functie de clasele de calitate si categoriile de folosinta – principalii factori care determina valoarea de piata a acestor terenuri. S-au avut in vedere Normele metodologice privind modul de stabilire a valorii terenurilor arabile in vederea acordarii despagubirilor prevazute de Legeanr.1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole si a celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr.18/1991 si ale Legii 169/1997, cu modificarile si completarile ulterioare si Normele metodologice de achizitionare de catre Regia Nationala a Padurilor a unor terenuri ce pot fi incluse in fondul forestier proprietatea publica.
In formularea concluziei evaluatorului cu privire la valoarea de piata a terenurilor ce fac obiectul evaluarii, s-a tinut seama de informatiile furnizate de piata imobiliara, de preturile inscrise in contractele de vanzare – cumparare, studiate, de expertizele efectuate pentru diversi clienti, de preturile de inlocuire a plantatiilor sau amenajarilor piscicole.

Prelucrarea datelor.

Terenurile situate in intravilanul localitatilor.

Preturile inscrise in contractele de vanzare – cumparare si ofertele de vanzare, au fost grupate pe localitati si perioade de instrainare, astfel incat prin prelucrarea datelor sa se poata stabili tendinta de crestere sau scadere a acestor preturi si in functie de aceste tendinte sa se aprecieze valorile de circulatie pentru anul 2026.

Valorile de circulatie inscrise in expertiza anterioara vor, fi mentinute s-au modificate, prin marire sau diminuare, in concordanta cu tendintele pietii, stabilite prin comparatie, rezultand astfel propunerile pentru anul 2026. Din comparatie rezulta ca piata terenurilor din intravilan creste moderat in perioada 2024 – 2025, in special in zonele rezidentiale, cu exceptia terenurilor din zona de deal din nordul judetului si din zona de munte unde cresterea este foarte mica sau inexistenta.

Precizam ca valorile de circulatie propuse au un caracter estimativ, intervalul intre care sunt cuprinse aceste valori reflecta tranzactiile imobiliare realizate pana in prezent in judetul Vrancea precum si ofertele de vanzare actuale. Valorile sunt exprimate in euro/mp. (cursul valutar folosit in calcule este cel din 31.12. 2025 de 5,0985 lei/euro).

Terenurile situate in extravilan

Toate terenurile din extravilan au fost incadrate in cinci zone de calitate, corelat cu insusirile agropedologice. In functie de categoria de folosinta a terenului s-au determinat valori venale, folosindu-se metoda de evaluare recomandata. Aceste valori au fost comparate cu cele furnizate de piata imobiliara, de expertizele efectuate anterior, sau cu preturile inscrise in contractele de vanzare – cumparare consultate, din perioada 2024 - 2025 si in urma analizei s-au stabilit tendintele pietii. In functie de aceste tendinte s-au propus valorile din anexa nr. 12 la raport.

Terenurile arabile

Valoarea venala a terenurilor arabile a fost determinata prin metoda " Rentei funciare", in functie de clasele de calitate (favorabilitate), punctele de bonitare si renta funciara. Valorile rezultate din calcule, au fost comparate cu cele din ofertele de vanzare sau cumparare, si cu preturile inscrise in contractele de vanzare – cumparare studiate si in functie de aceste date, de tendintele de crestere a preturilor constatate s-au propus valorile pentru 2026, prezentate in anexa nr 12.

Valoarile inscrise in contractele de vanzare cumparare si in ofertele de vanzare din anul 2025 sunt mai mari decat cele din expertiza anterioara si in cosecinta aceasta tendinta a pietii se va reflecta in propunerea pentru anul 2026. Valoarea de circulatie a suprafetelor arabile mai mari de 2 ha., *situate intr-un singur trup*, din localitatile judetului, cu exceptia Municipiului Focsani este de 5500 euro/ha., iar a celor mai mari de 5 ha. situate intr-un singur trup, cu exceptia Municipiului Focsani, este de 7000 euro/ha. Terenurile situate pe raza Municipiului Focsani sunt influientate de marimea suprafetelor numai pentru suprafetele mai mari de 5 ha. a caror valoare este de 14500 euro/ha.,dar sunt puternic influientate de pozitionarea lor fata de intravilan sau de drumurile publice.

Pajistile naturale

Valoarea pajistilor a fost determinata prin metoda "Venitului net capitalizat". Venitul net a fost determinat pentru terenuri concesionate sau arendate, valorile fiind apropiate. Valorile rezultate din calcule, au fost comparate cu preturile inscrise in contractele de vanzare – cumparare si in ofertele de vanzare studiate si in functie de aceste date si de tendintele de crestere sau scadere a preturilor s-au propus valorile pentru 2026 inscrise in anexa nr. 12

Plantatiile de vii si livezi

Valoarea venala a plantatiilor a fost determinata prin metoda "Costului de inlocuire", adica pe baza normelor de deviz si a ofertelor de executie (la cheie) a unor plantatii s-a calculat valoarea actuala a unei plantatii noi, valoare ce va fi diminuata cu uzura inregistrata de platatia supusa evaluarii. Aceste valori au fost comparate cu preturile din contractele de vanzare cumparare si ofertele studiate si in functie de tendintele pietii, pe fiecare localitate, s-au propus valorile pentru anul 2026 asa cum rezulta din anexa nr 12. *Pentru stabilirea valorii de circulatie a plantatiilor tinere de vita de vie, ce se instraineaza, se recomanda realizarea unei expertize tehnice, deoarece valoarea de circulatie a plantatiilor tinere este cu mult mai mare decat cea inscrisa in anexa si difera in functie de soi, densitate, sistem de sustinere etc (a se vedea nota de subsol a anexei nr.12)*

Valoarea terenurilor ocupate cu vegetatie forestiera.

A fost determinata folosind Metodologia de achizitionare, prin cumparare, de catre Regia Nationala a Padurilor a unor terenuri ce pot fi incluse in fondul forestier. Valorile rezultate pentru fiecare zona forestiera a judetului si pentru diferite tipuri de arboreta, au fost comparate cu preturile din contractele de vinzare din ultimii ani, de unde rezulta o tendinta de mentinere a valorilor de circulatie, fapt ce se va reflecta in propunerile pentru anul 2026. Valorile inscise in anexa nr. 12 sunt valabile pentru suprafete mai mici de 2 ha..

In cazul instrainarii unor suprafete cuprinse intre 2 ha. si 5 ha. valoarea se va majora cu pana la 30%, iar pentru suprafete mai mari se recomanda determinarea valorii venale prin expertiza.

Amenajarile piscicole.

Propunerile de valori de circulatie pentru amenajarile piscicole din judetul Vrancea s-au facut in baza unor rapoarte de expertiza anterioare. Valoarea de circulatie a amenajarilor, inscrisa in anexa nr. 12, nu include si contravaloarea pestelui.

Alte terenuri neagricole

In literatura de specialitate se considera ca aceste terenuri au o valoare mai mica decat terenurile agricole de clasa V-a, motiv pentru care am propus valorile din anexa nr. 12.

Pentru terenurile construite in extravilan, (sedii de ferme agricole, spatii de depozitare, platforme, etc.) valorile sunt mai mari decat a terenurilor invecinate, datorita amenajarilor si a utilitatilor. Aceste valori sunt cuprinse intre pretul terenurilor atrase in intravilan si pretul terenurilor agricole limitrofe.

CAPITOLUL VIII

Concluziile Studiului de piata:

Evolutia in perspectiva a preturilor de pe piata imobiliara este imprevizibila, fiind posibil in cursul unui an sa se inregistreze cresteri sau scaderi indiferent de evolutia ratei inflatiei. Din prezentul Studiu de piata rezulta ca, preturile din intravilan au tendinta de crestere mica, materializata in anexele 1 – 11.

In extravilan tendinta este in general de crestere a preturilor pentru terenurile agricole din zona de ses a judetului. Din analiza putinelor instrainari de pajisti din zona montana defavorizata, rezulta tendinta generala de stagnare sau numai o crestere usoara a preturilor, fapt consemnat in anexa. Pentru suprafetele plantate cu vita de vie si pomi fructiferi tendinta este de cresterea moderata a preturilor.

Argumentele care au stat la baza elaborarii Studiului, privind stabilirea valorii de circulatie a terenurilor din cadrul unitatilor administrativ teritoriale ale judetului sunt :

- valoarea de circulatie stabilita este o valoare minima pentru majoritatea terenurilor din o anumita zona a localitatii respective, zona definita prin deciziile consiliilor locale, (ca zona fiscala) in functie de dotarile socio- economoce si edilitare. Pretul de tranzactionare se va putea situa deasupra sau sub valoarea prezentata.
- pentru suprafetele din intravilan, frontul la strada, forma si amplasamentul trebuie sa permita realizarea unei constructii definitive. Valoarea terenurilor care nu indeplinesc aceste conditii este mai mica cu pana la 30%.
- in zona montana a judetului s-au cuprins in intravilan si suprafete care nu sunt pretabile pentru realizarea unor constructii (terenuri in panta, afectate de procese de degradare, etc., situate in continuarea constructiilor) si in consecinta valoarea venala a acestor terenuri este mai mica decat a celor construibile, motiv pentru care li s-au stabilit valori specifice.
- valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de constatarile tendintele si observatiile facute pe baza datelor din contractele de vanzare – cumparare, a ofertelor de vanzare sau cumparare si a calculelor realizate cu ocazia aplicarii diferitelor metode de evaluare.
- opinia nu tine seama de motivatii speciale ale vanzatorului sau cumparatorului ;
- valoarea nu tine seama de responsabilitatile privind protectia mediului ;
- Raportul cuprinde 12 anexe.

8 01 2026 Evaluator ing. ec. Diaconu Emilian

Anexa nr. 12

VALOAREA DE CIRCULATIE A TERENURILOR SITUATE IN EXTRAVILANUL LOCALITATILOR DIN JUDETUL VRANCEA, IN ANUL 2026

(valorile sunt in euro)

Evaluator ing. ec. Diaconu Emilian Telefon 0722374564

Nr. Crt.	Denumirea teritoriului administrativ	Arabil (vezi nota din subsol)		Pajisti naturale (vezi nota)		Vii (vezi nota din subsol)		Livezi vezi not	Terenuri constr ferme depoz platf. euro/ mp.	Terenuri cu front la drum national si judet. euro/mp	Paduri	Alte terenuri	
		Zona	Valoarea euro/ha. pentru suprafete mai mici de 2 ha.	Zona	Valoarea euro/ha.	Vii fara procese de degr. Valoare euro/ha.	Vii degradate. Val. eur/h	Valoare euro/ha			La vars. exploatabilitatii euro/ha. S = mai mic 2ha	Amenaj. piscicole euro/ha.	Tufaris Stufaris Prundis euro/ha
1	Focsani	II	10300	II	8000	10900	8000	10900	5,0	3,1*/**	-	5500	1000
2	Adjud	II	5200	II	4700	5550	4600	5500	3,0	1,7*/**	1900	3500	550
3	Marasesti	II	5000	II	4650	5300	4000	5300	3,0	1,5*/**	1900	2800	550
4	Odobesti	II	4850	II	3850	6900	3450	5500	3,0	1,4**	1950		350
5	Panciu	III	5000	III	3950	6350	3550	5450	3,0	1,4**	2000	2800	350
6	Andreiasu	V	1950	I	1900	-	-	2500	0,6	0,5**	2000		350
7	Balesti	II	3600	II	3050	3850	3100	3700	0,6	0,6***	1900	2100	350
8	Biliesti	II	3600	II	3100	3950	3150	4150	0,7	0,6***	1850	2100	350
9	Birsesti	IV	2350	I	2300	-	-	3350	0,7	0,5**	2000		350
10	Boghesti	III	2500	III	2100	3800	1950	3300	0,5	0,4***	1850		350
11	Bolotesti	II III	3250	I II	2650	4400	2600	3400	0,8	0,5**	1900		350
12	Bordesti	III	3200	I II	2650	4600	2500	3550	0,8	0,5**	1900		350
13	Brosteni	II III	3300	II	3100	4700	2650	3900	0,8	0,5**	1900		350
14	Cimpineanca	II	4800	I	4100	5300	3300	5150	3,0	1,2**	-		350
15	Chiojdeni	V	2100	II	2050	-	-	4000	0,6	0,6**	1900		350
16	Ciorasti	I-II	4200	I	3700	4400	3150	4400	0,8	0,8**	-		350
17	Cimpuri	IV	2850	I	2800	-	-	3300	1,3	1,0**	2000		350
18	Cirlige	II	3600	I	3000	5300	2900	4250	0,9	0,6***	1900		350
19	Corbita	III	2400	II	2100	3800	2000	3200	0,5	0,5**	1850		350
20	Cotesti	II	3600	I	3050	5500	2900	4100	1,2	1,0*	1900	2100	350
21	Dumbraveni	II	3850	I	3250	6000	3050	4500	1,2	1,1*/**	1900	2100	350
22	Dumitresti	IV	2250	I	2150	2800	2000	3100	0,6	0,5**	1950		350

Nr. Crt.	Denumirea localitatii	Arabil		Pajisti		Vii		Livezi	Constr	Front	Paduri	Alte terenuri	
		Zona	Euro/ha	Zona	Euro/ha	Euro/ha				Euro/mp	Euro/ha	Euro/ha	Euro/ha
23	Fitionesti	III	3050	I II	2500	4450	2500	3550	0,7	0,5***	2000		350
24	Garoafa	II	4000	II	3500	4200	2950	4200	1,2	1,1*	1850		350
25	Golesti	II	4500	II	3900	4700	3450	4700	3,0	1,2*	1950		350
26	Gologanu	II	3300	II	2800	3850	2800	3700	0,7	0,5***	1850	1650	350
27	Gugesti	II	3600	II	3100	4400	2800	3700	0,7	0,5***	1850		350
28	Gura Calitei	V	2000	III	1950	2650	1800	2650	0,5	0,4***	1900		350
29	Homocea	III	3600	I II	3300	4100	2600	3700	0,8	0,6**	1900		350
30	Jaristea	III	3700	I	3200	5400	2700	4600	0,7	0,6***	1950		350
31	Jitia	IV	2000	I	2000	-	-	2700	0,6	0,5**	1950		350
32	Maicanesti	I-II	5300	II	4700	5500	4150	5400	0,9	0,9**	1850	2300	350
33	Mera	IV	2650	I	2400	3300	2250	3300	0,7	0,5**	1950		350
34	Milcovul	II	4400	II	4400	4700	3900	4600	0,9	0,8***	1850		350
35	Movilita	III	4150	I II	3600	5200	2900	4750	0,7	0,6***	1950		350
36	Nanesti	II	3600	II	3300	3950	3050	3950	0,7	0,7**	1850	2300	350
37	Naruja	IV	2300	I-II	2250	2950	2100	2950	0,6	0,45***	2000		350
38	Negrilesti	IV	2600	I	2300	3000	2150	3000	0,7	0,5**	2000		350
39	Nereju	V	1950	I	1900	-	-	2550	0,7	0,4***	2000		350
40	Nistoresti	V	2000	I	1900	-	-	2550	0,6	0,4***	2000		300
41	Obrejita	I-II	4100	I	3750	5800	3200	4900	1,2	1,0*	1850		350
42	Paltin	IV	2400	I	2300	3000	1900	3000	0,6	0,4***	2000		350
43	Paulesti	IV	2700	I	2600	3200	2200	3200	0,6	0,4***	2000		350
44	Paunesti	III	3600	I II	3000	5000	2700	4550	0,7	0,7***	1950		350
45	Ploscuteni	III	3250	I	3050	3700	2650	3300	0,5	0,5***	1900		350
46	Poiana Cristei	IV	2300	II	2200	3050	1900	3100	0,5	0,4***	1950		350
47	Popesti	III	3850	II	3300	5500	2900	4500	1,2	1,0*	1950		350
48	Pufesti	II III	4000	II	3400	4700	2900	4200	1,2	1,0*	1850		350
49	Racoasa	IV	3050	I-II	2800	3400	2600	3300	1,1	1,0**	1950		350
50	Rastoaca	II	4400	II	4100	4700	3800	4700	1,1	1,1**	1850		350
51	Reghiu	V	2150	I	2100	2700	1900	2700	0,6	0,5**	2000		350

Nr. Crt.	Denumirea localitatii	Arabil		Pajisti		Vii		Livezi	Constr	Front	Paduri	Alte terenuri	
		Zona	Euro/ha	Zona	Euro/ha	Euro/ha		Euro/ha		Euro/mp	Euro/ha	Euro/ha	Euro/ha
52	Ruginesti	III	3700	I	3000	4950	2700	4100	1,1	1,0*	2000		350
53	Sihlea	II	4000	II	3400	4300	2800	4050	0,7	0,7**	1900	2000	350
54	Sl Bradului	III	3700	II	3150	5400	2900	4400	1,1	1,0*	1950		350
55	Sl Ciorasti	II	4150	II	3550	4450	3000	4450	0,8	0,7***	1850	1650	350
56	Soveja	IV	3400	I	3100	-		3850	2,0	1,2**	2000		350
57	Spulber	IV	2150	I	2100	-		2700	0,6	0,4***	2000		350
58	Straoane	II III	4250	I II	3900	5300	2600	4500	1,0	0,8**	2000		350
59	Suraia	II	3800	II	3400	4150	3150	4150	0,8	0,6***	1850	2200	350
60	Tanasoaia	III	2400	III	2050	3800	2050	3150	0,5	0,45***	1900		350
61	Tataranu	II	4200	II	3500	4500	3050	4400	0,8	0,7**	1900		350
62	Timboesti	III	3600	I II	3150	5300	2950	4400	1,2	1,0*	1950		350
63	Tulnici (fara Gresu si Lep Lepsa, Gresu	IV	2450 3100	I	2400 3000	- -		3300 3300	2,0 2,0	0,9** 0,9**	2000 2000		350
64	Tifesti	II	4350	I	3800	5450	2900	4700	1,2	1,1*	2000		350
65	Urechesti	II III	3500	I-II	3000	5200	2800	4450	1,2	1,0*	1900		350
66	Valea Sarii	IV	2300	I-II	2200	3400	1900	3450	0,7	0,7**	2000		350
67	Vidra	III	2400	I	2200	3400	2050	3250	0,8	0,7**	1950		350
68	Vintileasca	III-V	2350	I	2250	-		2850	0,6	0,5**	2000		350
69	Vizan. Livezi	IV	2300	I	2200	3350	1950	3600	0,6	0,4***	2000		350
70	Vinatori	II	4400	II	4000	4800	3450	4850	3,0	0,8***	1850	2100	350
71	Virtescoiu	III	4000	III	2900	5000	2700	4400	0,6	0,5***	1900		350
72	Vrincioaia	IV	2050	I	2000	-		2600	0,5	0,4***	2000		350
73	Vulturu	I-III	4000	II	3200	4400	2800	4400	0,8	0,8**	1850		350

Nota:

Suprafetele de *arabil* mai mari de 2 ha., situate intr-un singur trup, din localitatile judetului, cu exceptia Municipiului Focsani, au valoarea de circulatie de 5500 euro/ha., iar cele mai mari de 5 ha., situate intr-un singur trup (cu exceptia Municipiului Focsani), au valoarea de circulatie de 7000 euro/ha. Valoarea de circulatie a terenurilor situate in Municipiul Focsani cu suprafete mai mari de 5 ha. este de 14000 euro/ha. Suprafetele situate in imediata apropiere a intravilanului Focsani au valori minime de 2,5 euro/mp. Terenurile *arabile* afectate de procese de degradare: inundatii periodice (situate in zona dig – mal), baltire si saraturare (terenuri cu lucrari de desecare si drenaj) si alunecari, au valoarea de circulatie mai mica cu pana la 30% decat celelalte terenuri arabile din localitatea respectiva.

Plantatiile de vita de vie **hibrida din podgoriile consacrate (cu simbolul topografic Vh), plantatiile cu densitate mica (cunoscute sub denumirea de "vie rara" sau "arabil cu butuci de vie"), cele cu sistemul de sustinere uzat (cu spalieri si sarma lipsa), sau nelucrate corespunzator mai multi ani (parloaga), au fost incadrate la categoria "vii degradate ," valoarea acestor plantatii fiind mai mica decat a celorlalte plantatii de vie, asa cum rezulta din coloana "vii degradate".**
Plantatiile tinere de vita de vie **(1 – 15 ani) au valori diferite fata de cele inscrise in anexa de mai sus si in consecinta se recomanda determinarea valorii de circulatie prin expertiza.**
Pentru suprafete mici (sub 2 ha.) se pot folosi urmatoarele valori : plantatie de 1 an = 11000 euro/ha; plantatie de 2 – 3 ani cu sistem de sustinere = 20000 euro/ha; plantatie de 4 – 7 ani = 22000 euro/ha. plantatie de 10 ani = 17000 euro/ha. si plantatie de 15 ani = 13000 euro/ha.
Livezile cu densitate mica, cunoscute sub denumirea de:" livada batrana", "arabil cu pomi" sau "fanete cu pomi", au valoarea de circulatie mai mica cu pana la 30% decat celelalte livezi din localitatea respectiva.
Aleele de acces **in plantatiile de vie si pomi au aceeasi valoare de circulatie cu a terenului plantat.**
Terenurile construite **(sedii de ferma agricola, depozite, platforme, curtile aferente locuintelor din extravilan si alte suprafete construite in extravilan, au valoarea de circulatie mai mare decat a trenurilor limitrofe, asa cum rezulta din coloana "terenuri construite in extravilan."**
Terenurile agricole cu front la drumul **european (notat cu *), la drumurile nationale, (notate cu **) sau la drumurile judetene (notate cu ***) au o valoare de circulatie mai mare decat restul terenurilor agricole, datorita posibilitatii de a fi folosite pentru realizarea unor constructii permise de lege. Suprafetele necesare unor astfel de constructii sunt limitate, motiv pentru care valorile din tabelul de mai sus se vor aplica suprafetelor de pana la 1 ha. In cazul instrainarii unor suprafete mai mari, diferenta de peste un hectar se va evalua pentru terenurile arabile sau pajisti naturale cu 5500 euro/ha.sau 7000 euro/ha., in functie de suprafata instrainata, (cu exceptia municipiului Focsani, unde se va folosi valoarea de 14000 euro/ha.). In cazul instrainarii unor suprafete mai mari de plantatii de vii si livezi se vor folosi valorile inscrise in anexa pentru localitatea respectiva.**
Pajistile naturale: **cuprind suprafetele de pasuni si fanete.**
Padurile **ale caror suprafata este cuprinsa intre 2 ha. si 5 ha. au o valoare de circulatie mai mare cu pana la 30%. Pentru suprafete mai mari de 5 ha. se recomanda determinarea valoarii prin expertiza.**
Valoarea *amenajarilor piscicole* inscrisa in anexa se refera la teren si amenajarile piscicole, deci nu cuprinde contravaloarea pestelui.

Evaluator ing. ec. Diaconu Emilian

Evaluator ing. ec. Diaconu Emilian
Str. Fraternitatii nr. 12 Tel 0722374564

Anexa nr. 1

Valoarea de circulatie a terenurilor din intravilanul Focsani, in anul 2026 (atentie! preturile sunt exprimate in euro)

Nr. Crt.	Denumirea zonei	Valoarea de circulatie euro/mp.
1	Zona A (cu exceptia strazilor Calea Moldovei si Calea Munteniei)	145
2	Zona B	80
3	Zona C (si strazile Calea Moldovei si Calea Munteniei)	50
4	Zona D (cu exceptia terenurilor provenite din extravilan)	30
	Zona D - terenuri fara utilitati, provenite din extravilan, introduse in intravil prin prin PUG(2024) si PUZ.	20
	Cartier Mindresti Munteni- Moldova Zona A Zona B+C Zona D intravilan cadastral Zona D - terenuri introduse in intravilan prin prin PUG si PUZ.	 40 30 20 15
5	Drumuri de acces create prin lotiza re in cartiere noi.(vezi nota din subsol)	7

Anexa nr. 2

Valoarea de circulatie a terenurilor din intravilanul Adjud, in anul 2026

Nr. crt.	Denumirea zonei	Valoarea de circulatie euro/mp.
1	Zona A	45
2	Zona B	29
3	Zona C	21
4	Zona D (cu exceptia terenurilor provenite din extravilan)	18 (terenurile construite din zona CCH = 6)
	Zona D - terenuri fara utilitati, provenite din extravilan, introduse in intravilan prin PUG sau PUZ.	13
5	Drumuri de acces create prin lotizare in cartiere noi(vezi nota)	5

6	Adjudul Vechi, Burcioaia, Siscani.	Zona cen trala 6,5	Zona peri ferica si teren atras 3,5
7	Drumuri de acces,create prin lotizare in cartiere noi - din sate.	1,5 (vezi nota din subsol)	

Anexa nr. 3

Valoarea de circulatie a terenurilor din intravilanul orasului Odobesti, in anul 2026

Nr. Crt.	Denumirea zonei	Valoarea de circulatie euro/mp.
1	Zona centrala (zona A fiscala)	29
2	Zona mediana (zona B fiscala)	20
3	Zona periferica(C, D fiscala)	15
4	Terenuri fara utilitati, provenite din extravilan, introduse in intravilan prin PUG sau PUZ	11
5	Cartier Unirea (mai putin noul cartier rezidential unde val. = 10 euro)	8
6	Drumuri de acces create prin lotizare in cartiere noi.(vezi nota din subsol)	4

Anexa nr.4

Valoarea de circulatie a terenurilor din intavilanele orasului Panciu, in anul 2026

Nr. Crt.	Denumirea zonei	Valoarea de circulatie euro/mp.
1	Zona centrala(zona A fiscala)	27
2	Zona mediana (zona B fiscala)	18
3	Zona periferica(zona C, D fiscala)	14,5
4	Terenuri fara utilitati, provenite din extravilan, introduse in intravilan prin PUG sau PUZ	10
5	Drumuri de acces create prin lotizare in cartiere noi. (vezi nota)	5
6	Satele aferente orasului Panciu	Zona cen trala 6 / Zona peri ferica si te ren atras 3,5

Anexa nr.5

Valoarea de circulatie a terenurilor din intavilanele orasului Marasesti, in anul 2026

Nr. Crt.	Denumirea zonei	Valoarea de circulatie euro/mp.
1	Zona centrala(zona A fiscala)	18
2	Zona mediana (zona B fiscala)	11,5
3	Zona periferica(zona C, D fiscala)	6,5
4	Terenuri fara utilitati, provenite din extravilan, introduse in intravilan prin PUG sau PUZ	3,5
5	Drumuri de acces create prin lotizare in cartiere noi. (vezi nota)	2
6	Satele aferente orasuli Marasesti	Zona centrala 4 / Zona periferica si atrase 2,5
7	Drumuri de acces create prin lotizare in cartiere noi. (vezi nota)	1,2

Anexa nr. 6

Valoarea de circulatie a terenurilor din intravilanele localitatilor limitrofe Municipiului Focsani, in anul 2026 (euro/mp.)

Nr. crt.	Denumirea comunei	Satul de resedinta		Celelalte sate	
		Denumirea zonei	Val. de circul.	Denumirea zonei	Val. de circul.
1	Cimpineanca	Zona centr.	18	Zona centr.	5,5
		Zona perif si rezidentiala noua	15	Zona perif. si terenuri atrase in intravilan.	3
		Terenuri atrase.	12		
		Drumuri de acces create prin lotizare in cartiere noi.	4		

		Satul de resedinta		Celelalte sate	
2	Golesti	Zona centr.	15	Zona centr.	14
		Zona perif. si reziden tiala noua	12	Zona perif. si terenuri atrase	9,5
		Terenuri atrase	8,5	–	–
		Drumuri de acces create prin lotizare	4		3,5
3	Com. Vinatori sat Vinatori	Zona centr.	14,5	Zona centr.	5
		Zona perif. si atrase	10,5	Zona perif. si atrase.	3
	Com. Vinatori sat Jorasti	Zona centr.	9	Drumuri de acces create prin lotizare	1,5
		Zona perif. si atrase	6		
	Com. Vinatori sat Petresti	Zona centr. si la padure	21	(datele de mai sus sunt ptr. satele: Balta Ratei,Mircestii Noi, Mircestii Vechi, Radulesti)	
		Zona perif. si atrase	12		
		Drumuri de acces create prin lotizare	4		

Anexa nr. 7

Valoarea de circulatie a terenurilor din intravilanele zonei turistice a judetului Vrancea, in anul 2026 (euro/mp.)

Nr. crt	Denum comunei	Denum sate	Sate componente			Celelalte sate (Coza)		
			Zona de vi le si atrase e/mp	Zona centrala de sat euro/mp	Zona perif. sat euro/ mp.	Zona centr. euro/ mp.	Zona med. euro/ mp.	Zona perif. si atrase euro/
1	Tulnici	Gresu, Lepsa	17,5	8,5	5	3,5	2	1,0
		Tulnici	8	6	3			
2	Soveja	Dragoslo-veni	Zona centr.	Zona mediana	Zona perif. si atr	(Ruca	reni)	
			17	11	8,5	9	7	5
3	Drumuri de acces create prin lotizare (cu exceptia satului Coza). (vezi nota din subsol)							2,5

Anexa nr. 8

Valoarea de circulatie a terenurilor din intravilanele situate in zona colinara de nord a judetului Vrancea, in anul 2026 (euro/mp.).

Nr. crt.	Denumirea comunei	Satul de resedinta		Celelalte sate	
		Terenuri existente in intravilan	Terenuri atrase in intravilan.	Terenuri existente in intravilan.	Terenuri atrase in intravilan.
1	Boghesti	2.4	1,3	1,5	0,7
2	Corbita	2,5	1,2	1,7	0,7
3	Homocea	3,9	2,0	2,2	0,9
4	Ploscuteni	3,6	1,8	1,7	0,7
5	Tanasoaia	2,5	1,2	1,7	0,7

Anexa nr. 9

Valoarea de circulatie a terenurilor din intravilanele zonei de podgorie a judetului, in anul 2026 (euro/mp.)

Nr. crt.	Denumirea comunei	Satul de resedinta		Celelalte sate	
		Terenuri existente in intravilan.	Terenuri atrase in intravilan.	Terenuri existente in intravilan.	Terenuri atrase in intravilan.
1	Bolotesti	5,8	3,3	3,4	1,5
2	Bordesti	4,3	2,3	4,0	1,4
3	Brosteni	4,8	2,9	3,0	1,4
4	Cirlige	5,2	3,4	3,9	1,8
5	Cotesti	5.3	3,4	4,0	1,8
6	Dumbraveni	6,2	3,7	4,4	2,3
7	Jaristea	5,5	3,6	4,1	1,8
8	Movilita	4,8	3,3	3,5	2,2
9	Obrejita	5,2	3,4	-	-
10	Paunesti	4,7	3,0	2,8	1,9
11	Popesti	5,2	3,4	3,4	1,8
12	Ruginesti	4,7	2,9	2,9	1,8
13	Sl. Bradului	4,6	2,9	3,9	1,5
14	Straoane	5,2	3,4	3,3	2,4
15	Timboesti	5,1	3,3	3,3	1,9
16	Tifesti	5,2	3,4	3,3	1,9
17	Urechesti	5,3	3,5	-	-
18	Virtescoiu	5,2	3,2	3,3	2,4

Anexa nr. 10

Valoarea de circulatie a terenurilor din intravilanele zonei de ses a judetului, in anul 2026 (euro/mp.).

Nr. crt.	Denumirea comunei	Satul de resedinta		Celelalte sate	
		Terenuri existente in intravilan.	Terenuri atrase in intravilan	Terenuri existente in intravilan	Terenuri atrase in intravilan
1	Balesti	3,8	1,7	-	-
2	Biliesti	5,0	2,1	-	-
3	Ciorasti	3,9	1,9	2,2	1,2
4	Garoafa	5,8	3,3	3,1	1,4
5	Gologanu	4,6	2,4	-	-
6	Gugesti	5,3	3,0	3,6	2,4
7	Maicanesti	4,3	2,8	3,1	1,3
8	Milcovul	6,0	3,0	5,2	3,4
9	Nanesti	3,8	1,5	2,2	1,2
10	Pufesti	4,0	2,2	2,4	1,2
11	Rastoaca	5,6	3,0	-	-
12	Sihlea	4,4	2,2	2,7	1,2
13	Sl. Ciorasti	5,1	2,2	2,4	1,3
14	Suraia	5,1	2,2	-	-
15	Tataranu	4,0	2,1	2,7	1,3
16	Vulturu	5,1	2,9	3,1	1,4

Anexa nr.11

Valoarea de circulatie a terenurilor din intravilanele localitatilor din zona de munte a judetului, in anul 2026 (euro/mp.).

Nr. crt.	Denumirea comunei	Satul de resedinta			Celelalte sate		
		Terenuri existente in intravilan.		Terenuri atrase in intravilan	Terenuri existente in intravilan		Terenuri atrase in intravilan
		Pentru supraf. mai mici de 1500 mp.	Pentru diferenta ce depaseste 1500 mp.		Supraf. mai mici de 1500 mp	Pentr. difer. ce depases 1500 mp.	
1	Andreiasu	2,4	0,7	1,6	1,6	0,5	0,9
2	Birsesti	2,9	0,9	2.1	2,1	0,7	1,1
3	Chiojdeni	2,1	0,7	1,3	1,3	0,4	0,5
4	Cimpuri	3,9	1,1	2,8	2,8	0,9	1,7
5	Dumitresti	3,0	0,9	1,4	1,3	0,4	0,6
6	Fitionesti	3,9	1,1	2,8	2,8	0,9	1,7
7	Gura Calitei	1,9	0,6	1,2	1,2	0,4	0,6
8	Jitia	1,9	0,6	1,2	1,2	0,4	0,6
9	Mera	2,9	0,9	1,7	2,1	0,7	1,1
10	Naruja	2,9	0,9	1,7	1,6	0,7	0,9
11	Negrilesti	3,0	0,9	1,8	-		-
12	Nereju	2,1	0,6	1,2	1,2	0,4	1,1
13	Nistoresti	1,9	0,6	1,2	1,2	0,4	1,1
14	Paltin	2,0	0,6	1,2	1,2	0,4	0,6
15	Paulesti	2,2	0,7	1,4	1,4	0,5	1,1
16	Poiana Cristei	2,4	0,7	1,3	1,6	0,4	0,6
17	Racoasa	3,9	1,1	2,9	2,7	0,9	0,9
18	Reghiu	2,4	0,7	1,3	1,6	0,4	0,6
19	Spulber	2,0	0,6	1,3	1,2	0,3	0,9
20	Vidra	3,9	1,2	2,2	2,2	0,7	1,1
21	Valea Sarii	3,5	1,1	1,8	2,1	0,6	1,1
22	Vintileasca	1,9	0,6	1,2	1,2	0,4	0,6
23	Vizantea Livezi	2,9	0,9	2,0	2,0	0,5	1,1
24	Vrincioaia	2,0	0,6	1,3	1,2	0,4	0,6

Nota: Terenurile incadrate in zona centrala a localitatii sunt acele terenuri care dispun de cele mai multe facilitati edilitar gospodaresti si socio – economice existente in localitate. Situatiile care fac exceptie, au fost mentionate in anexe.

Terenurile incadrate in zona periferca a localitatii dispun numai de o parte din facilitatile socio – economice si din retelele edilitare .

Terenurile atrase in intravilan prin PUG sau PUZ nu dispun de retele edilitare cu exceptia energiei electrice. Sunt situate in zona periferica a localitatii cu strazi nemodernizate. Pentru aceste terenuri, identificate in documentatia cadastrala, **prin numar de tarla si parcela de extravilan**, **la orase fara strada si numar postal,** se vor folosi valorile inscrise in tabele la coloana - terenuri atrase in intravilan. In cazul in care in certificatul fiscal nu se precizeaza faptul ca au fost introduse in interavilan, prin PUG sau PUZ, sau nu sunt insotite de hotararea consiliului local de introducere in intravilan incadrarea in categoria – terenuri atrase se va face **numai** pentru terenurile identificate in documentatia cadastrala prin numar de tarla si parcela de extravilan .

Terenurile a caror front la strada este mai mic de 8 m., cele fara front la strada, terenurile cu forma triunghiulara, sau alte forme neregulate care conditioneaza amplasarea constructiilor, au o valoare de circulatie mai mica cu pana la 30% decat cele inscrise in anexele de mai sus.

In situatia in care un corp de proprietate (teren) este situat partial in intravilan si partial in extravilan, valoarea de circulatie totala se calculeaza ca suma a valorilor, rezultate prin multiplicarea suprafetelor respective cu valorile inscrise in anexele 1-11, pentru intravilan si cu valorile inscrise in anexa nr. 12, pentru extravilan.

In intrvilanele din zona de munte, in unele cazuri, se regasesc suprafete mai mari decat cele necesare unei gospodarii (de cca 1500 mp.), suprafete situate partial pe panta si in consecinta neconstruibile, avand o valoare de circulatie mai mica. Din aceste considerente suprafata de 1500 mp. va fi evaluata folosind valorile din coloana "Pentru suprafete mai mici de 1500 mp." iar diferenta de suprafeta ce depasete 1500 mp. va fi evaluata conform coloanei "Pentru diferenta ce depaseste 1500 mp." Prin insumare se obtine valoarea totala a terenului situat in intravilan.

Valorile inscrise in anexe pentru drumurile de acces, create prin lotizare, nu pot fi folosite si pentru terenurile limitrofe.

Valorile din anexe nu trebuie folosite în legãturã cu o altã evaluare, sunt invalide dacã sunt astfel utilizate.

Evaluator ing. ec.
Diaconu Emilian