

STUDIU DE PIAȚĂ PENTRU ANUL 2026

INFORMAȚII PRIVIND VALORILE MINIME CONSEMNAȚE
PENTRU PROPRIETĂȚILE IMOBILIARE SITUATE ÎN

JUDEȚUL BOTOȘANI

ÎNTOCMIT
ing. ȚURCANU IOAN
Expert tehnic judiciar
Evaluator autorizat ANEVAR

CUPRINS

1 FOAIE DE TITLU	<i>pag. 1</i>
-------------------------	----------------------

2 CUPRINS	<i>pag. 2</i>
------------------	----------------------

3 INTRODUCERE, GENERALITĂȚI, IPOTEZE	<i>pag. 3</i>
---	----------------------

4 CICUMSCRIPTIA JUDECĂTOREASCĂ BOTOȘANI	<i>pag. 24</i>
--	-----------------------

MUNICIPIUL BOTOȘANI	<i>pag. 26</i>
---------------------	----------------

MEDIUL RURAL 1	<i>pag. 43</i>
----------------	----------------

MEDIUL RURAL 2	<i>pag. 45</i>
----------------	----------------

MEDIUL RURAL 3	<i>pag. 47</i>
----------------	----------------

ORAȘUL BUCECEA	<i>pag. 49</i>
----------------	----------------

MEDIUL RURAL BUCECEA	<i>pag. 55</i>
----------------------	----------------

ORAȘUL FLĂMÂNZI	<i>pag. 57</i>
-----------------	----------------

MEDIUL RURAL FLĂMÂNZI	<i>pag. 62</i>
-----------------------	----------------

ORAȘUL ȘTEFĂNEȘTI	<i>pag. 65</i>
-------------------	----------------

MEDIUL RURAL ȘTEFĂNEȘTI	<i>pag. 71</i>
-------------------------	----------------

2 CICUMSCRIPTIA JUDECĂTOREASCĂ DOROHOI	<i>pag. 73</i>
---	-----------------------

MUNICIPIUL DOROHOI	<i>pag. 74</i>
--------------------	----------------

MEDIUL RURAL DOROHOI	<i>pag. 89</i>
----------------------	----------------

3 CICUMSCRIPTIA JUDECĂTOREASCĂ DARABANI	<i>pag. 91</i>
--	-----------------------

ORAȘUL DARABANI	<i>pag. 92</i>
-----------------	----------------

MEDIUL RURAL DARABANI	<i>pag. 103</i>
-----------------------	-----------------

4 CICUMSCRIPTIA JUDECĂTOREASCĂ SĂVENI	<i>pag. 105</i>
--	------------------------

ORAȘUL SĂVENI	<i>pag. 106</i>
---------------	-----------------

MEDIUL RURAL SĂVENI	<i>pag. 116</i>
---------------------	-----------------

INTRODUCERE, GENERALITĂȚI, IPOTEZE

1. BENEFICIARUL LUCRĂRII

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

2. AUTORUL LUCRĂRII

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

3. OBIECTUL LUCRĂRII

“STUDIU DE PIAȚĂ” - privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul 2025 în județul Botoșani.

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

4. SCOPUL LUCRĂRII

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

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

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

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

5. BAZA LEGALA

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

6. METODOLOGIE

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

Definirea termenilor folosiți :

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

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

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

Valoarea de impozitare este un tip al valorii, estimat în scopul impozitării clădirilor deținute de persoane fizice sau juridice. Aceasta se determină în funcție de: identificarea pieței pe care activează proprietățile evaluate, caracteristicile fizice, legale și economice a proprietăților, frecvența activităților pe piață, interesele imobiliare reflectate de piață .

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

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

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

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

La toate ceste acte normative și prescripții tehnice, s-au adăgat următoarele surse de informare :

- date de la reprezentanți ai Beneficiarului, primite via email;
- date de la autorități locale (primării, consilii locale, OCPI / BCPI etc.);
- date din baza de date a Executantului;
- date de la agențiile imobiliare (și publicațiile acestora), societățile de construcții (și publicațiile acestora), publicațiile de profil locale și naționale;
- date din mass-media locale și naționale;
- date din interviuri de piață locală (cu participanții pe piața imobiliară specifică – proprietari, vânzători, cumpărători, dezvoltatori imobiliari, antreprenori imobiliari etc.);
- date identificate în cadrul inspecției / cercetării de piață în teren (oferte afișate în diferite zone, verificarea în teren și/sau telefonic a unor oferte de pe site-urile de specialitate etc.);
- date din publicații de specialitate, programe specializate de estimare a costurilor construcțiilor, date din bloguri de opinie a unor specialiști / experți care activează pe piața imobiliară specifică, literatura de specialitate în domeniul evaluărilor imobiliare etc.

7. STRUCTURA GENERALA A LUCRARIII

Lucrarea a fost structurată pe mai multe secțiuni și anume:

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

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

- arondarea unităților administrativ teritoriale la Judecătoriile din județul Botoșani;
- împărțirea pe zone de interes a localităților și arondarea străzilor pe fiecare zonă în parte;
- eșalonarea valorilor după tipul de proprietate și elementele caracteristice care influențează valoarea de tranzacționare;
- Destinațiile construcțiilor, conform Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordin al directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, potrivit Monitorului Oficial nr. 153/1 martie 2017:

- **locuințe – CL;**
 - apartamente;
 - case unifamiliale
- **construcții administrative și social-culturale – CAS;**
 - administrative
 - sedii pentru întreprinderi
 - sedii pentru instituții administrative, judiciare etc),
 - social-culturale
 - teatre,
 - case de cultura,
 - cinematografe,
 - școli,
 - biblioteci,
 - spitale, policlinici, sanatorii,
 - studiouri de radio și televiziune etc),
- **construcții industriale și edilitare – CIE;**
 - spații comerciale
 - spații industriale și depozite
 - spații agroindustriale
- **construcții-anexă – CA.**

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

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

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

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

8. IPOTEZE ȘI CONDITII LIMITATIVE

- Datorită lipsei de transparență a unor piețe (de exemplu: piața serviciilor de intermediere), precum și absenței multor informații statistice (dintre care cele mai importante sunt legate de volumul total al pieței imobiliare și evoluția prețurilor reale de tranzacționare), pe parcursul lucrării sunt folosite estimări, calcule proprii și scenarii standardizate.
- Astfel, principalele ipoteze luate în considerare sunt:
 - Dreptul de proprietate este considerat valabil;
 - Se presupune ca nu există vicii ascunse ale construcțiilor;
 - Se presupune ca proprietatea se conformează tuturor reglementărilor urbanistice și restricțiilor de zonare și utilizare;
 - Se presupune că nu există nici un fel de contaminanți și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea;
- Valorile estimate sunt valabile în condițiile economice, fiscale juridice și politice de la data întocmirii studiului de piață. Previzionările incluse în acest studiu se bazează pe condițiile actuale ale pieței imobiliare și evoluția pe termen scurt a cererii și ofertei. Având în vedere că prețurile de piață a bunurilor imobile sunt în continuă modificare, recomandăm ca valorile prezentate în această lucrare să fie actualizate cel puțin odată la 12 luni;
- Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent odată cu trecerea timpului, iar variația lor în raport cu cursul monedei euro nu este liniară;
- Intrarea în posesia unei copii a acestui studiu, nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Destinația studiului de piață este limitată exclusiv scopului, respectiv: determinarea valorii minime tranzacționată în anul 2025, a dreptului deplin de proprietate asupra imobilului, așa cum este el la data evaluării și compararea lui cu valorile declarate de părțile implicate în tranzacțiile imobiliare, în vederea stabilirii valorii imobilului ca bază pentru calculul impozitului pe tranzacție și a taxelor notariale;
- Confidențialitatea datelor și informațiilor furnizate de beneficiar și a celor rezultate din procesarea acestora, concretizate în prezentul studiu de piață, este asigurată de evaluator, care nu își asumă nici o responsabilitate față de o terță parte, niciodată și în nici o circumstanță;
- Utilizarea prezentului studiu este permisă numai beneficiarilor săi, care pot permite accesul, limitat la consultarea acestuia, unor terțe părți față de care există interese ce nu îl privesc pe autor.
- Utilizarea prezentului studiu în alte scopuri decât cel pentru care a fost comandat și întocmit, cu altă destinație, în afara limitelor legale și fără acordul prealabil și în scris al evaluatorului, nu îl implică sub nici o formă pe aceasta din urmă și nu are acordul său.

- Referitor la utilizarea „, Studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare din județul Botoșani, valabil pentru anul 2026” pentru aplicarea legii nr. 255 din 14 dec.2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, autorul studiului, recomandă întocmirea unui raport de evaluare specific și detaliat pentru bunul imobil care va face obiectul legii nr. 255 din 14 Decembrie 2010.
- Autorul își rezervă drepturile asupra prezentului studiu, care nu poate fi referit, nu poate fi publicat și nici inclus, total sau parțial, în nici un document destinat publicității, fără acordul său scris și prealabil, cu specificarea formei și contextului în care ar urma să apară.
- Studiul de piață se realizează la nivel general al piețelor imobiliare specifice și se utilizează la nivel individual, respectiv pentru a compara valoarea declarată de părți a fi consemnată în actul de transfer al proprietății, cu valoarea minimă a proprietății echivalente din prezentul studiu;
- Având în vedere că prezentul studiu va reprezenta baza de lucru în anul 2026, Camera Notarilor Publici Suceava, a solicitat să fie prezentate valori minime pentru proprietăți imobiliare frecvent tranzacționate, din toate localitățile județului Botoșani, inclusiv pentru zonele/localitățile pentru care nu există nici o informație privind valorile minime consemnate pe piață. Solicitarea Camerei Notarilor Publici Suceava este de a se realiza un studiu care să corespundă nevoilor notarilor publici, utilizatori ai lucrării.
- În cazul proprietăților imobiliare pentru care nu există nici o informație privind valorile minime consemnate pe piață, valorile recomandate au fost preluate din informațiile de piață disponibile referitoare la proprietăți de același tip, amplasate în localități cu atractivitate similară din aria geografică analizată, prin asimilare, ajustare, clasificare, ținând cont de următorii indicatori:
 - rangul localităților
 - suprafața totală a localităților
 - infrastructura rutieră
 - infrastructura tehnico-edilitară
 - populația stabilă a localităților
 - numărul de locuințe existente în localități
 - structurile de primiri turistice existente în localități (număr spații și număr locuri în structuri de primire turistice)
 - unități de învățământ existente în localități
- Conținutul capitolelor este adaptat pieței studiate și cerințelor Camerei Notarilor Publici Suceava.
- Nu au fost luate în calcul acele valori minime accidentale sau cu o frecvență redusă de apariție pe piață, autorul considerând că acele valori pot fi eronate sau pot reprezenta proprietăți având particularități speciale, neputând astfel a fi luate ca referință pentru alte proprietăți.
- Valorile minime prezentate în tabele se consideră valabile pentru clădiri, construcții funcționale, locuibile, utilizabile, finalizate, finisate și dotate cu toate utilitățile funcționale.

- Valorile minime prezentate în tabele se consideră valabile pentru clădiri având starea tehnică “bună”, adică au fost exploatate ”în condiții normale”, în sensul că, pe lângă alte aspecte, au fost efectuate lucrări de întreținere și de reparații curente sau capitale, la timp și în condiții acceptabile, (conform Ghid cuprinzând coeficienții de uzură fizică normală la mijloacele fixe din grupa 1 "Constructii", Indicativ P-135 – 1999).

9. PIATA IMOBILIARA: Definiții și concepte de bază

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. EVOLUȚIA PIEȚEI IMOBILIARE

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

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

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

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

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

Cumpărătorul are 3 criterii pe baza cărora face alegerea:

- locația,
- reputația dezvoltatorului
- calitatea proiectului.

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

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

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

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

Un alt trend important este legat de scaderea interesului pentru apartamentele vechi. Am întâlnit mulți clienți care denumesc apartamentele vechi "*second hand*", punându-le astfel pe un palier clar inferior locuințelor noi. Noua generație de cumpărători este foarte

atentă la funcționalitatea spațiului, preferând proiectele noi pe motiv că acestea oferă o multitudine de compartimentări și o varietate de facilități, spre deosebire de blocurile vechi care sunt construite după aceleași tipare.

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

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

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

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

11. ANALIZA CONCURENȚEI PE PIAȚA IMOBILIARĂ

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

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

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

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

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

- caracteristicile proprietăților
- și
- comportamentul participanților pe piață.

Datorită acestor factori, piața imobiliară se distinge prin:

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

- ineficiență economică

Având în vedere cele menționate, lucrarea de față propune utilizarea unor valori minime ale proprietăților, valori rezultate în urma unui studiu al pieței imobiliare specifice în anul 2025, dar luând în calcul caracteristici de ordin general al acestora.

Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI) publică lunar informații despre evoluția pieței imobiliare pentru anul 2025. Pe piața imobiliară din România au avut loc peste 84.000 de tranzacții, în scădere cu cca 17% comparativ cu anul 2024. În București, numărul de tranzacții a scăzut cu aproape 18%, conform datelor ANCPI interpretate de Storia – platforma de imobiliare lansată de [OLX](#).

În ciuda scăderii înregistrate la nivel național, piața imobiliară din județul Constanța a raportat o creștere cu 20%, la aproape 600 de tranzacții. De altfel, județul de la malul mării a ocupat locul doi în topul național, în fața județului Ilfov, în care au avut loc mai puțin de 500 de tranzacții, în scădere cu 7%.

Surpriza anului a venit însă din partea județului Suceava, care cu cele peste 4.000 de tranzacții cu locuințe încheiate la notar a ocupat poziția a patra la nivel național, cu o creștere cu aproape 38% raportat la anul 2024. Județul din Moldova a depășit astfel inclusiv județul Cluj, care a înregistrat o scădere cu aproape 16%, din numărul de tranzacții. Între timp, județele Timiș, Brașov și Iași au înregistrat scăderi mai mari decât media națională, cu 43%, 31% și, respectiv, 59%. Astfel, Constanța și Suceava sunt singurele județe din top 10 care au înregistrat creșteri ale numărului de tranzacții cu locuințe.

Scăderea generală a pieței din România în anul 2025 este justificată parțial de incertitudinea din zona politică, începută la sfârșitul lunii noiembrie 2024 și care a continuat și cîntină și în prezent, apoi numeroasele neclarități legate de politicile fiscale pentru anul 2026.

Cu toate acestea, având în vedere creșterea semnificativă a cererii pe platformele specializate, se estimează că piața imobiliară va continua să urmeze un trend ascendent.

În mod obișnuit, o cerere sporită se traduce printr-o consolidare a tranzacțiilor în lunile următoare.

12. TERMENI UTILIZATI

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

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

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

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

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

Nu se cuprind:

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Unitate individuală:** unitate funcțională, componentă a unui condominiu, formată din una sau mai multe camere de locuit situate la același nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, având acces direct și intrare separată, și care a

fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită, de regulă, de o singură gospodărie, pentru satisfacerea cerințelor de locuit. În cazul în care accesul la locuința individuală sau la condominiu nu se face direct dintr-un drum public, acesta se va asigura printr-ocale de acces sau servitute de trecere, menționate obligatoriu în actele juridice și înscrise în cartea funciară.

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

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

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

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

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

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

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

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

13. DOCUMENTATIE PRIVIND STABILIREA VALORILOR MINIME DE PE PIATA IMOBILIARA

Potrivit Noului Cod de Procedură Fiscală, lucrarea de față reprezintă un studiu de piață cu informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul 2025, în județul Botoșani.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Conform art. 1707 din Codul Civil:

- (1) Vândătorul garantează cumpărătorul contra oricărui vicii ascunse care fac bunul vândut impropriu întrebuințării la care este destinat sau care îi micșorează în asemenea măsură întrebuințarea sau valoarea încât, dacă le-ar fi cunoscut, cumpărătorul nu ar fi cumpărat sau ar fi dat un preț mai mic.*
- (2) Este ascuns acel viciu care, la data predării, nu putea fi descoperit, fără asistență de specialitate, de către un cumpărător prudent și diligent.*
- (3) Garanția este datorată dacă viciul sau cauza lui exista la data predării bunului.*
- (4) Vândătorul nu datorează garanție contra viciilor pe care cumpărătorul le cunoștea la încheierea contractului.*
- (5) În vânzările silite nu se datorează garanție contra viciilor ascunse.*

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

Apartamentele pe baza carora s-au stabilit preturile minimale sunt apartamente în blocuri noi la stadiul de semifinisat sau finisat sau în blocuri vechi, cu 4 până la 10 etaje, fără îmbunătățiri, libere de sarcini, plată cu cash și cu nivel de depreciere a elementelor componente date de normativele tehnice.

Orice îmbunătățire poate duce la mărirea pretului de tranzacționare. Prin îmbunătățire înțelegem: mărirea confortului termic, reparații capitale ale elementelor componente sau ale întregului imobil, utilizarea unor materiale de finisaj moderne cu parametri tehnici și estetici superiori, îmbunătățirea funcționalului.

Pretul apartamentelor îmbunătățite poate fi cu până la 30% mai mare.

Sporul de valoare realizat prin îmbunătățiri semnificative de natură structurală (elemente de rezistență, închideri perimetrale, compartimentări, acoperiș, etc.) va fi evidențiat printr-un Raport de Expertiză Tehnică ce va trebui să se încadreze strict în prevederile Normativului P135-99 (ghid cuprinzând coeficienții de uzură fizică normală la mijloace fixe din grupa I - construcții) elaborat de Consiliul Științific al MLPAT cu aportul Corpului Expertilor Tehnici din România.

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

Clădirile având caracter rezidențial s-au diferențiat astfel:

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

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

- **Clădiri cu caracter rezidențial folosite ca locuință** - se regăsesc în intravilan, localizate pe cartiere, în care fiecare dintre clădiri are și o zonă de curte. Cartierele cu astfel de clădiri sunt cartiere de tip rezidențial, iar în cadrul unei localități ele sunt situate în mai multe zone (centrală, mediană sau periferică).

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

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

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

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

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

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

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

Trăsăturile amplasamentului

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

Trăsăturile amplasamentului proprietății includ:

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

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

Din documentele cadastrale pot fi obținute informații precum:

- suprafața terenului;

- suprafața construită,
- suprafața utilă
- suprafața locuibilă;
- coordonatele planimetrice (X,Y) și altimetrice (cota) ale punctelor ce definesc limitele proprietății;
- orientarea parcelei de teren;
- vechimea construcției;
- utilități existente;
- dreptul de proprietate exercitat asupra proprietății sau dezmembrămintele dreptului de proprietate;
- tipul structurii acesteia și altele.

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

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

1. grupa terenurilor cu destinație agricolă, cuprinde;

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

2. grupa terenurilor cu destinație forestieră, include:

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

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

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

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

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

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

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

14. IPOTEZE ȘI CONDIȚII DE INVESTIGARE

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

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

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

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

Valoarea de piață este definită de către SEV 100 – cadru general, astfel:
„Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ și/sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere..”.

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

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

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

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

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

Valorile minime recomandate în prezentul studiu, nu conțin TVA.

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

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

În conformitate cu prevederile noului Cod Fiscal, valorile din prezentul studiu, reprezintă valori minime ale tranzacțiilor în cursul anului 2025 și vor fi utilizate începând cu 01.01.2026.

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

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

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

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

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

- a) locuințe situate în blocuri de apartamente care nu au suportat îmbunătățiri, libere de sarcini, cu deteriorări fizice și deprecieri funcționale și economice normale, tranzacționate cu plata cash;
- b) locuințe situate în clădiri cu caracter rezidențial (case individuala, case cuplate) în condițiile de la punctul a).

- c) Spații comerciale, industriale, agroindustriale, administrative în condițiile de la punctul a).
- d) amplasamente (terenuri) situate atât în intravilanul cât și extravilanul localităților ce au ca destinație utilizări diferite.

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

Conform dispozițiilor legale, pentru tranzacționarea imobilelor nefinalizate cât și a celor finalizate (clădiri puse în funcțiune în anul 2025 sau 2026), se recomandă estimarea valorii acestora printr-o expertiză imobiliară.

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

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

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

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

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

15. PROCEDURA DE CALCUL. LEGENDA

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

Valorile minimale au fost determinate pentru patru subperioade:

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

Boxele situate în general la subsolul blocurilor de locuințe, anexe ale apartamentelor, se vor evalua cu 0,35x Pu aferent apartamentului respectiv.

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

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

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

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

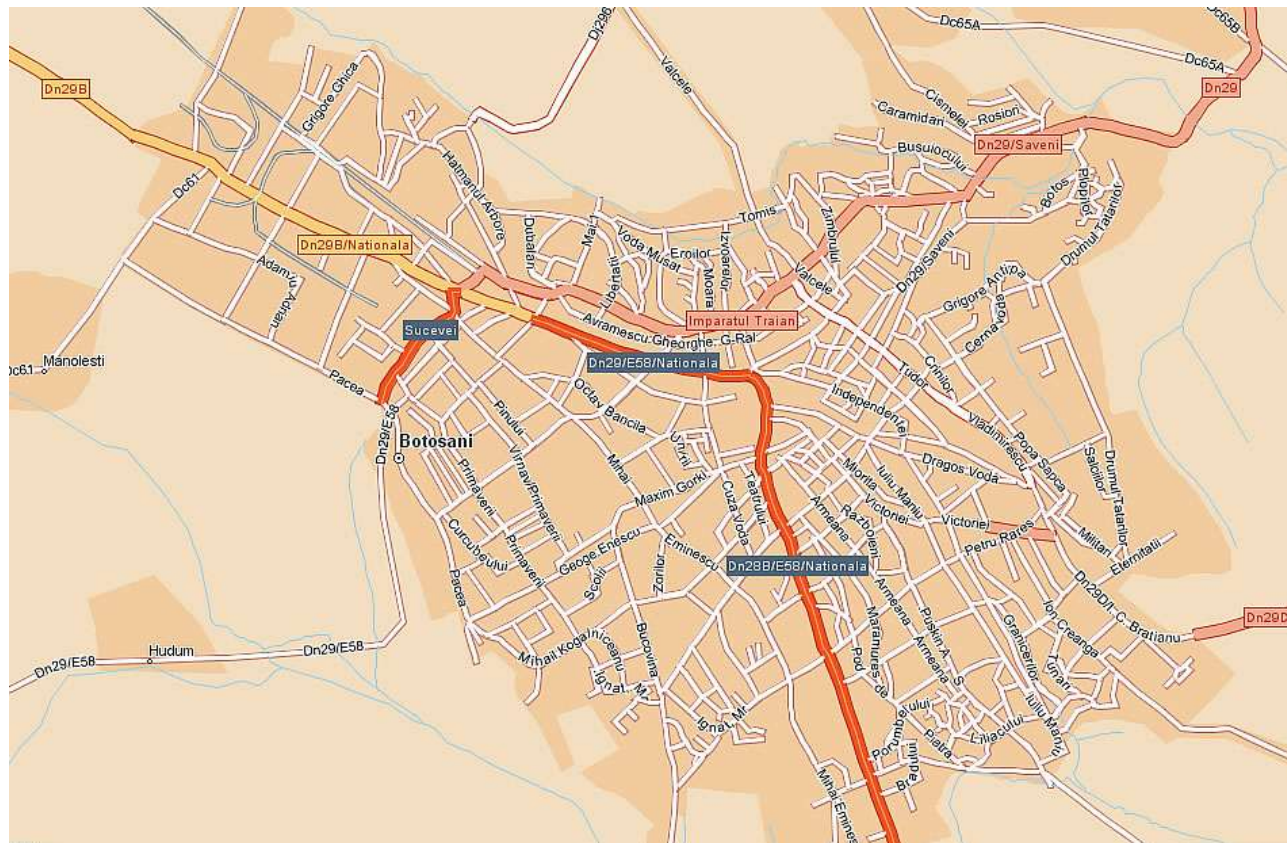
Pentru **mansardele** construite pe terasele blocurilor de locuințe s-a estimat o valoare de tranzacționare cu 20% mai mică decât apartamentul pe care este amplasată, la un grad superior de utilare și finisare. **In localitățile unde nu sunt mansarde nu se vor lua în considerare valorile din tabel.**

Lucrarea conține valori exprimate pentru:

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

Estimarea prețurilor minime de tranzacție s-a făcut la un curs de 5,0899 lei/euro, din 09.12.2025.

CIRCUMSCRIPTIA BOTOȘANI



LOCALITĂȚILE
care fac parte din circumscripția
JUDECĂTORIEI BOTOȘANI

potrivit Hotărârii Guvernului Rămâniei nr. 1.217 din 29 noiembrie 2023

Municipii

1 Botoșani

Orașe

1 Bucecea

2 Flămânzi

3 Ștefănești

Comune

1 Albești

2 Bălușeni

3 Blândești

4 Călărași

5 Copălău

6 Corni

7 Coșula

8 Cristești

9 Costești

10 Durnești

11 Frumușica

12 Gorbănești

13 Hlipiceni

14 Lunca

15 Mihai Eminescu

16 Nicșeni

17 Prăjeni

18 Răchiți

19 Răuseni

20 Roma

21 Românești

22 Santa Mare

23 Stăuveni

24 Sulița

25 Todireni

26 Trușești

27 Tudora

28 Unțeni

29 Vlădeni

30 Vorona



BOTOȘANI

BOTOȘANI – ANEXE STRĂZI

Anexa 3

La HCL 146 din 25.04.2024

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

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

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

120	ALEEA ZORILOR	A		
121	ALEXANDRU CEL BUN	B	1 - 57	2 - 46
122	ALEXANDRU CEL BUN	C	59 - nr. finale	48 - nr. Finale
123	ALEXANDRU DONICI	C	1 - 3	2 - 6
124	ALEXANDRU DONICI	D	5 - nr. finale	8 - nr. Finale
125	ANASTASIE BASOTA ALUNIȘ	D		
126	ANA IPATESCU	A		
127	ANDREI MURESANU	D		
128	APRODU PURICE	B		
129	ARMEANA	A	1 - 3	2 - 6
130	ARMEANA	B	5 - 29	8 - 68
131	ARMEANA	C	31 - nr. finale	70 - nr. Finale
132	ARMONIEI	A		
133	AUSTRULUI	D		
134	BACIULUI	C	1 - nr. finale	
135	BACIULUI	D		2 - nr. Finale
136	BARBU LAZAREANU	B	1-19	2 -12
137	BARBU LAZAREANU	D	21 - nr. finale	14 - nr. Finale
138	B-DUL MIHAI EMINESCU	A	1 -117	2-120
139	B-DUL MIHAI EMINESCU	B	119 - nr. finale	122-nr.finale
140	BOTOS	D		
141	BRADULUI	C	1 - 15	2 - 12
142	BRADULUI	D	17 - nr. finale	14 - nr. Finale
143	BUCIUM	D		
144	BUCOVINA	A	1 - 33	2 - 28
145	BUCOVINA	B	35-37	30-46
146	BUCOVINA	D	39 - nr. finale	48-nr.finale
147	BUJOR	C		
148	BUSUIOCULUI	D		
149	CAISULUI	D		
150	CALEA NATIONALA	B	1 -43	2 - 32
151	CALEA NATIONALA	A	45- 155	34-90
152	CALEA NATIONALA	B	157-nr.finale	92 - nr. Finale
153	CALUGARENI	A	1 - 15	2 - 6
154	CALUGARENI	B	17 - nr. finale	8-nr.finale
155	CARAMIDARI	D		
156	CARPATI	B		
157	CASIN	D		
158	CASTANILO	C		
159	CERNAVODA	D		
160	CIOBANULUI	D		
161	CIRESOAIA	D		
162	CISMEA	D		
163	CODRULUI	D		
164	COLONEL TOMOROVEANU	A		

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

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

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

300	PUSKIN	B	1-25	2-18
301	PUSKIN	C	27 - nr. finale	20 - nr. Finale
302	RADU MIHNEA	D		
303	RAZBOIENI	B		
304	RINDUNICII	B		
305	ROSIORI	D		
306	ROZELOR	B		
307	SALCIILOR	D		
308	SARMISEGETUZA	B		
309	SAVENILOR	A	1 - 15	2 - 30
310	SAVENILOR	B	17-23	32- 38
311	SAVENILOR	C	25-31	40- 52
312	SAVENILOR	D	33 - nr. finale	54 - nr. Finale
313	SCURTA	D		
314	SIMION BARNUTIU	D		
315	SITNEI	D		
316	SPATAR MILESCU	D		
317	SPERANTEI	A		
318	STEFAN CEL MARE	A	1 - 3	2· 8
319	STEFAN CEL MARE	B	5-nr. finale	10 - nr. Finale
320	STEFAN LUCHIAN	A		
321	STEFANITA VODA	D		
322	STEGARI	D		
323	SUCEVEI	A		
324	ȘOSEAUA IAȘULUI	C		
325	TEATRULUI	A		
326	TEILOR	B		
327	TOMIS	D		
328	TRANDAFIRILOR	B		
329	TRANSILVANIEI	A		
330	TUDOR VLADIMIRESCU	B		
331	TULBURENI	D		
332	TUNARI	C	1 - 11	2 - 14
333	TUNARI	D	13 - nr. finale	16-nr.finale
334	UNIRII	A		
335	UZINEI	A		2 - 4
336	UZINEI	B	1 - nr. finale	6 - nr. Finale
337	VASILE ALECSANDRI	B		
338	VASILE CONTA	C		
339	VASILE LUPU	C		
340	VERONA	C		
341	VETERANILOR	C		
342	VICTORIEI	A	1 - 9	2 - 20
343	VICTORIEI	B	11 - nr. finale	22 - nr. Finale
344	VIILOR	B		

344	VILCELE	C	1 - 15	2 - 6
345	VILCELE	D	17 - nr. finale	8 - nr. Finale
346	VINATORILOR	A		
347	VIRNAV	A		
348	VORNIC BOLDUR	A		
349	VULTURULUI	D		
350	WALTER MARACINEANU	D		
351	ZEFIRULUI	D		
352	ZIMBRULUI	D		
353	TULBURENI	D		
354	CRIZANTEMELOR	D		
355	MĂRULUI	D		
356	MACULUI	D		
357	ALUNIȘ	D		
358	PRUNILOR	D		
359	REDIU	D		



BOTOȘANI

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.678	3.875	3.217
	suprafața utilă > 50 mp	3.495	3.678	3.135
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.495	3.678	3.135
	suprafața utilă > 50 mp	3.316	3.495	2.938
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.135	3.316	2.758
	suprafața utilă > 50 mp	2.938	3.135	2.579
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.938	3.135	2.579
	suprafața utilă > 50 mp	2.758	2.938	2.299

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 - 2015				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.845	5.285	4.404
	suprafața utilă > 50 mp	4.404	4.845	3.965
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.404	4.845	3.965
	suprafața utilă > 50 mp	3.965	4.404	3.524
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.885	4.232	3.445
	suprafața utilă > 50 mp	3.712	3.965	3.351
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.712	3.965	3.351
	suprafața utilă > 50 mp	3.351	3.712	3.084



BOTOȘANI

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - 2020				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	5.329	5.814	4.845
	suprafața utilă > 50 mp	4.845	5.329	4.361
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.845	5.329	4.361
	suprafața utilă > 50 mp	4.361	4.845	3.876
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.275	4.655	3.790
	suprafața utilă > 50 mp	4.084	4.361	3.686
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.084	4.361	3.686
	suprafața utilă > 50 mp	3.686	4.084	3.393

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2020							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisat	semifinisat	finisat	semifinisat	finisat	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	5.771	4.947	6.297	5.472	5.246	4.423
	suprafața utilă > 50 mp	5.246	4.423	5.771	4.947	4.721	3.880
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	5.246	4.423	5.771	4.947	4.721	3.880
	suprafața utilă > 50 mp	4.721	3.880	5.246	4.423	4.197	3.578
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.628	3.786	5.042	4.197	4.104	3.578
	suprafața utilă > 50 mp	4.423	3.578	4.721	3.880	3.991	3.355
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.423	3.578	4.721	3.880	3.991	3.355
	suprafața utilă > 50 mp	3.991	3.355	4.423	3.786	3.673	3.148

NOTĂ :

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (254 lei/mp terasă, la un curs de 5,0899 lei/euro, din 09.12.2025)



BOTOȘANI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E
A	2.767	3.506	1.661	922	2.400	3.138	1.475	738
B	2.400	3.138	1.475	738	2.030	2.767	1.291	553
C	2.030	2.767	1.291	553	1.661	2.400	1.107	369
D	1.661	2.400	1.107	369	1.291	2.030	922	184

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 -2015								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E
A	3.876	4.615	2.400	1.661	3.506	4.244	2.214	1.475
B	3.506	4.244	2.214	1.475	3.138	3.876	2.030	1.291
C	3.138	3.876	2.030	1.291	2.767	3.506	1.846	1.107
D	2.767	3.506	1.846	1.107	2.400	3.138	1.661	922



BOTOȘANI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - 2020								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E
A	4.689	5.582	2.902	2.010	4.243	5.136	2.680	1.787
B	4.243	5.136	2.680	1.787	3.796	4.689	2.455	1.564
C	3.796	4.689	2.455	1.564	3.350	4.243	2.233	1.339
D	3.350	4.243	2.233	1.339	2.902	3.796	2.010	1.117

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2020								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E
A	4.924	5.861	3.048	2.110	4.454	5.393	2.813	1.875
B	4.454	5.393	2.813	1.875	3.986	4.924	2.580	1.641
C	3.986	4.924	2.580	1.641	3.516	4.454	2.344	1.407
D	3.516	4.454	2.344	1.407	3.048	3.986	2.110	1.171



BOTOȘANI

NOTĂ

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



BOTOȘANI

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	373	297	187	113
1970 -1990	559	483	373	187
1991 - 2000	742	671	559	224
2001 - 2010	1474	1065	900	373
2011 - 2015	2157	1501	1315	626
2016 - 2020	2730	1899	1664	791
2021 - 2024	3003	2090	1828	870

ANEXE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	113	91	74	37
1970 -1990	149	126	113	74
1991 - 2000	224	149	149	113
2001 - 2010	519	224	187	149
2011 - 2015	778	312	273	234
2016 -2020	988	394	345	297
2021 - 2024	1087	434	380	326



BOTOȘANI

ZONA	GARAJE	PARCARE SUBTERANĂ	PARCARE ACOPERITĂ
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)		
A	897	794	468
B	702	675	351
C	585	556	234
D	507	476	156

NOTĂ :

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u \text{ apartament}$)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u \text{ apartament}$)
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (254 lei/mp terasă, la un curs de 5,0899 lei/euro, din 09.12.2025)



BOTOȘANI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
LEI/MP			
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300$ mp	$300 \text{ mp} < S \leq 700$ mp	$S > 700$ mp
A	528	421	317
B	369	264	212
C	264	212	105
D	158	105	84

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
LEI/MP				
CATEGORIA	Z O N A			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	105,00	95,00	83,00	59,00
Teren livadă / teren vie	47,00	35,00	29,00	23,00
Teren pășune / fâneată	23,00	19,00	12,00	7,00
Teren neproductiv	19,00	12,00	7,00	2,00
Teren pădure / lizieră	23,00	19,00	12,00	7,00
Bălți / iazuri	12,00	9,00	7,00	4,00

TEREN EXTRAVILAN	
LEI/MP	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	19,10
Teren arabil / livadă / vie	7,60
Teren pășune / fâneată	2,90
Teren neproductiv	1,40
Teren pădure / lizieră	2,90
Bălți / iazuri	1,90



BOTOȘANI

MEDIUL RURAL 1

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

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	157	117	93	77
1970 - 1990	232	195	157	117
1991 - 2000	310	232	195	157
2001 - 2010	770	427	341	195
2011 - 2015	1272	588	490	285
2016 - 2020	1611	745	619	360
2021 - 2024	1772	818	682	396

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	87	57	45	30
1970 - 1990	109	87	71	35
1991 - 2000	143	109	87	45
2001 - 2010	393	143	109	57
2011 - 2015	448	188	149	75
2016 - 2020	570	238	190	94
2021 - 2024	628	263	208	104



BOTOȘANI

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd					
destinație		construite :			
		înainte de anul 2000	2001 -2015	2016 - 2020	2021 - 2025
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		582	859	1.038	1.142
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	928	1.203	1.455	1.601
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	274	445	540	595
	AGROINDUSTRIALE	104	274	330	364

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	47,00	arabil	2,80
arabil / grădină	18,60	livadă / vie	3,60
livadă / vie	18,60	pășune / fâneată	2,80
pășune / fâneată	3,60	neproductiv	1,50
neproductiv	2,80	pădure / lizieră	3,60
pădure / lizieră	5,70	bălți / iazuri	2,10
bălți / iazuri	3,60	curți construcții	5,70

MEDIUL RURAL 1			
(piața specifică pentru localitățile : CURTEȘTI, ORĂȘENI DEAL, ORĂȘENI VALE, HUDUM, MĂNĂȘTIREA DOAMNEI, RĂCHIȚI, IPOTEȘTI, CĂTĂMĂRĂȘTI DEAL, CĂTĂMĂRĂȘTI VALE, STÂNCEȘTI, CUCORĂNI)			
APARTAMENTE			
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
suprafața utilă ≤ 50 mp	1.145	1.337	954
suprafața utilă > 50 mp	954	1.145	763
garaje	268 lei / mp		



BOTOȘANI

MEDIUL RURAL 2

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

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	157	117	93	77
1970 -1990	232	195	157	117
1991 - 2000	310	232	195	157
2001 - 2010	770	427	341	195
2011 - 2015	1272	588	490	285
2016 - 2020	1611	745	619	360
2021 - 2024	1772	818	682	396

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	87	57	45	30
1970 -1990	109	87	71	35
1991 - 2000	143	109	87	45
2001 - 2010	393	143	109	57
2011 - 2015	448	188	149	75
2016 - 2020	533	222	177	88
2021 - 2024	628	263	208	104

NOTĂ :

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



BOTOȘANI

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd					
destinație		construite :			
		înainte de anul 2000	2001 -2015	2016 - 2020	2021 - 2025
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		582	859	991	1.090
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	928	1.203	1.388	1.527
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	274	445	514	566
	AGROINDUSTRIALE	105	275	316	349

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE lei/mp	CATEGORII	VALOARE lei/mp
curți construcții	28,70	arabil	1,80
arabil / grădină	12,60	livadă / vie	2,50
livadă / vie	6,20	pășune / fâneată	1,80
pășune / fâneată	2,20	neproductiv	0,90
neproductiv	1,60	pădure / lizieră	2,00
pădure / lizieră	3,50	bălți / iazuri	1,10
bălți / iazuri	2,20	curți construcții	3,60

MEDIUL RURAL 2			
(piața specifică pentru localitățile : BĂLUȘENI, ROMA, CRISTEȘTI, TRUȘEȘTI)			
APARTAMENTE			
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
suprafața utilă ≤ 50 mp	1.050	1.225	875
suprafața utilă > 50 mp	875	1.050	699
garaje	223 lei / mp		



BOTOȘANI

MEDIUL RURAL 3

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

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	117	157	117	63
1970 -1990	195	232	157	93
1991 - 2000	232	310	232	139
2001 - 2010	599	513	341	195
2011 - 2015	1077	683	489	245
2016 - 2020	1361	865	619	310
2021 - 2024	1498	952	682	341

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	71	45	35	21
1970 -1990	86	71	57	27
1991 - 2000	128	86	71	35
2001 - 2010	356	109	86	45
2011 - 2015	441	161	121	64
2016 - 2020	520	191	144	75
2021 - 2023	573	210	158	82



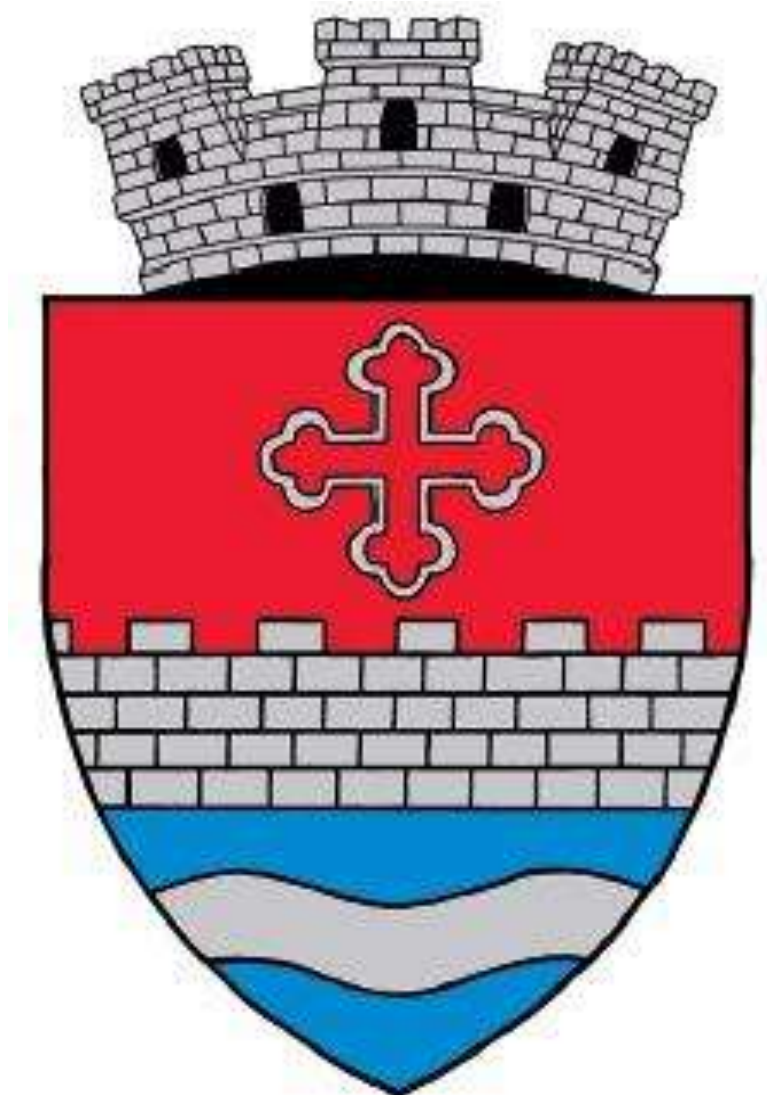
BOTOȘANI

SPAȚII CU DESTINAȚII - lei / mp Acd					
destinație		construite :			
		înainte de anul 2000	2001 -2015	2016 - 2020	2021 - 2025
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		445	618	713	786
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	618	962	1.111	1.222
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	241	411	475	524
	AGROINDUSTRIALE	69	241	277	306

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	12,80	arabil	1,60
arabil / grădină	6,60	livadă / vie	2,10
livadă / vie	3,30	pășune / fâneată	1,30
pășune / fâneată	1,80	neproductiv	1,20
neproductiv	1,40	pădure / lizieră	1,60
pădure / lizieră	3,30	bălți / iazuri	1,20
bălți / iazuri	1,80	curți construcții	3,40

MEDIUL RURAL 3			
(EXCEPȚIE localitățile : CURTEȘTI, ORĂȘENI DEAL, ORĂȘENI VALE, HUDUM, MĂNĂSTIREA DOAMNEI, RĂCHIȚI, IPOTEȘTI, CĂTĂMĂRĂȘTI, STÂNCEȘTI, CUCORĂNI, BĂLUȘENI, ROMA, CRISTEȘTI, TRUȘEȘTI)			
APARTAMENTE			
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
suprafața utilă ≤ 50 mp	916	1.100	733
suprafața utilă > 50 mp	733	916	551
garaje	128 lei/mp		

ORAȘUL BUCECEA





BUCECEA

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.272	1.485	1.060
	suprafața utilă > 50 mp	1.060	1.272	848

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2000							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN EULEI / MP							
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.399	1.633	1.166	1.399	1.633	1.166
	suprafața utilă > 50 mp	1.272	1.528	1.017	1.272	1.528	1.017

NOTĂ :

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (254 lei/mp terasă, la un curs de 5,0899 lei/euro, din 09.12.2025)



BUCECEA

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE
ORICE ZONĂ	699	1.112	329	124	635	1.011	299	113

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 -2015								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE
ORICE ZONĂ	769	1.223	362	137	699	1.112	329	124



BUCECEA

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - 2020								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIA LE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIA LE
ORICE ZONĂ	888	1.413	418	158	807	1.284	380	144

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE DUPA ANUL 2020								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE
ORICE ZONĂ	977	1.554	460	174	888	1.413	418	158

NOTĂ

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



BUCECEA

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	171	130	102	85
1970 -1990	258	214	171	130
1991 - 2000	341	258	214	171
2001 - 2010	846	472	375	214
2011 - 2015	1525	705	587	340
2016 - 2020	1845	854	709	411
2021 - 2024	2028	938	780	454

ANEXE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	94	63	48	32
1970 -1990	119	94	79	38
1991 - 2000	157	119	94	48
2001 - 2010	430	157	119	63
2011 - 2015	540	226	179	90
2016 - 2020	715	298	238	120
2021 - 2024	786	330	261	133



BUCECEA

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
LEI/MP			
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300$ mp	$300 \text{ mp} < S \leq 700$ mp	$S > 700$ mp
A	49	42	40
B	42	40	36
C	40	36	31
D	36	31	28

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
LEI/MP				
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	20,30	18,40	16,60	14,60
Teren livadă / teren vie	11,10	9,20	9,20	9,20
Teren pășune / fâneată	5,40	5,40	5,40	5,40
Teren neproductiv	1,80	1,80	1,80	1,80
Teren pădure / lizieră	3,60	3,60	3,60	3,60
Bălți / iazuri	3,60	3,60	3,60	3,60

TEREN EXTRAVILAN	
LEI/MP	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	2,70
Teren arabil / livadă / vie	3,50
Teren pășune / fâneată	2,70
Teren neproductiv	1,50
Teren pădure / lizieră	3,50
Bălți / iazuri	2,00



BUCECEA

MEDIUL RURAL

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	109	87	71	35
1970 -1990	143	109	109	71
1991 - 2000	214	143	143	109
2001 - 2010	548	234	196	143
2011 - 2015	988	357	270	188
2016 - 2020	1195	432	327	227
2021 - 2024	1314	476	359	251

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	71	45	35	19
1970 -1990	87	71	57	30
1991 - 2000	126	88	71	35
2001 - 2010	356	109	87	45
2011 - 2015	413	149	113	60
2016 - 2020	498	181	137	72
2021 - 2024	548	199	151	79



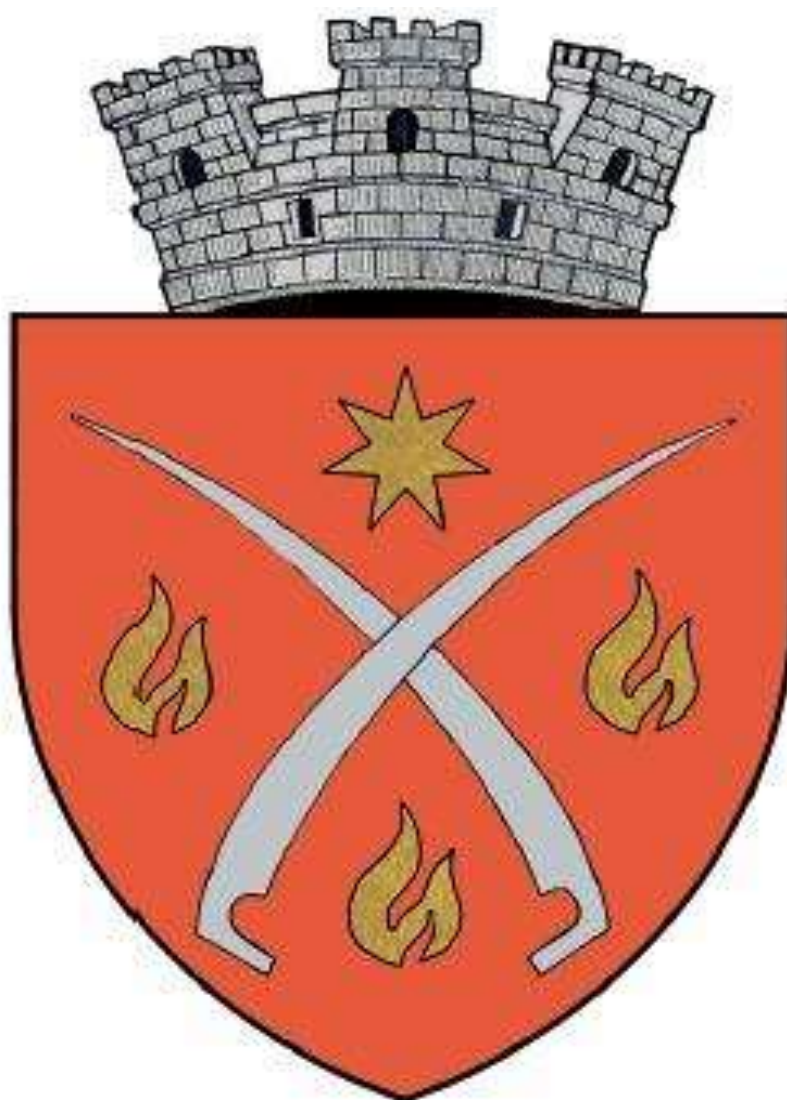
BUCECEA

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd					
destinație		construite :			
		înainte de anul 2000	2001 -2015	2016 - 2020	2021 - 2025
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		516	684	792	871
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	684	1.030	1.191	1.311
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	344	516	595	654
	AGROINDUSTRIALE	173	344	398	438

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE lei/mp	CATEGORII	VALOARE lei/mp
curți construcții	10,00	arabil	1,60
arabil / grădină	4,80	livadă / vie	2,20
livadă / vie	2,60	pășune / fâneță	1,30
pășune / fâneță	1,80	neproductiv	1,20
neproductiv	1,50	pădure / lizieră	2,20
pădure / lizieră	2,80	bălți / iazuri	1,20
bălți / iazuri	1,50	curți construcții	3,40

MEDIUL RURAL			
APARTAMENTE			
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
suprafața utilă ≤ 50 mp	692	768	616
suprafața utilă > 50 mp	616	692	537

ORAȘUL FLĂMÂNZI





FLĂMÂNZI

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.284	1.498	1.070
	suprafața utilă > 50 mp	1.070	1.284	856

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2000							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN EULEI / MP							
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.413	1.271	1.650	1.483	1.176	1.058
	suprafața utilă > 50 mp	1.284	1.155	1.540	1.387	1.027	924

NOTĂ

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru terase de bloc ne compartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (254 lei/mp terasă, la un curs de 5,0899 lei/euro, din 09.12.2025)



FLĂMÂNZI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRI ALE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRI ALE
ORICE ZONĂ	642	1.021	302	114	583	928	275	104

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 -2015								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIV E ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIV E ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUST RIALE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUST RIALE
ORICE ZONĂ	706	1.123	333	126	642	1.021	302	114



FLĂMÂNZI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - prezent								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E
ORICE ZONĂ	776	1.235	366	138	706	1.123	333	126

NOTĂ

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



FLĂMÂNZI

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	171	130	102	85
1970 -1990	258	214	171	130
1991 - 2000	341	258	214	171
2001 - 2010	846	472	375	214
2011 - 2015	1401	648	539	313
2016 - 2020	1540	712	593	344
2021 - 2024	1864	862	716	417

ANEXE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	94	63	48	32
1970 -1990	119	94	79	38
1991 - 2000	157	119	94	48
2001 - 2010	430	157	119	63
2011 - 2015	496	207	165	82
2016 - 2020	655	275	218	110
2021 - 2024	722	302	240	122



FLĂMÂNZI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
LEI/MP			
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300$ mp	$300 \text{ mp} < S \leq 700$ mp	$S > 700$ mp
A	49	44	41
B	44	41	36
C	41	36	31
D	36	31	28

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
LEI/MP				
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	20,30	18,40	16,60	14,60
Teren livadă / teren vie	11,10	9,20	9,20	9,20
Teren pășune / fâneată	5,50	5,50	5,50	5,50
Teren neproductiv	1,80	1,80	1,80	1,80
Teren pădure / lizieră	3,60	3,60	3,60	3,60
Bălți / iazuri	3,60	3,60	3,60	3,60

TEREN EXTRAVILAN	
LEI/MP	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	2,60
Teren arabil / livadă / vie	3,30
Teren pășune / fâneată	2,60
Teren neproductiv	1,40
Teren pădure / lizieră	3,30
Bălți / iazuri	1,90



FLĂMÂNZI

MEDIUL RURAL

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	109	87	71	35
1970 -1990	143	109	109	71
1991 - 2000	214	143	143	109
2001 - 2010	548	234	196	143
2011 - 2015	988	357	270	188
2016 - 2020	1195	432	327	227
2021 - 2024	1314	476	359	251

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	71	45	35	19
1970 -1990	87	71	57	30
1991 - 2000	126	88	71	35
2001 - 2010	356	109	87	45
2011 - 2015	413	149	113	60
2016 - 2020	498	181	137	72
2021 - 2024	548	199	151	79



FLĂMÂNZI

MEDIUL RURAL					
SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd					
destinație		construite :			
		înainte de anul 2000	2001 -2015	2016 - 2020	2021 - 2025
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		516	684	792	871
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	684	1.030	1.191	1.311
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	344	516	595	654
	AGROINDUSTRIALE	173	344	398	437

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE lei/mp	CATEGORII	VALOARE lei/mp
curți construcții	10,80	arabil	1,80
arabil / grădină	5,30	livadă / vie	2,50
livadă / vie	2,80	pășune / fâneată	1,40
pășune / fâneată	2,00	neproductiv	1,30
neproductiv	1,60	pădure / lizieră	2,50
pădure / lizieră	3,10	bălți / iazuri	1,30
bălți / iazuri	1,60	curți construcții	3,60

MEDIUL RURAL			
APARTAMENTE			
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
suprafața utilă ≤ 50 mp	689	765	613
suprafața utilă > 50 mp	613	689	535

ȘTEFĂNEȘTI





ȘTEFĂNEȘTI

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTEREDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.259	1.470	1.049
	suprafața utilă > 50 mp	1.049	1.259	839

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2000							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTEREDIAR		MANSARDĂ	
		finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN EULEI / MP							
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.386	1.619	1.154	1.386	1.619	1.154
	suprafața utilă > 50 mp	1.259	1.511	1.007	1.259	1.511	1.007

NOTĂ

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{box} = S_{box} \times 0,20 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru terase de bloc ne compartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (254 lei/mp terasă, la un curs de 5,0899 lei/euro, din 09.12.2025)



ȘTEFĂNEȘTI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE
ORICE ZONĂ	641	1.021	303	114	582	928	275	104

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 -2015								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE
ORICE ZONĂ	705	1.122	331	124	641	1.021	303	114



ȘTEFĂNEȘTI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - 2023								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E
ORICE ZONĂ	854	1.358	402	152	777	1.235	366	138

NOTĂ

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



ȘTEFĂNEȘTI

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	171	130	102	85
1970 -1990	258	214	171	130
1991 - 2000	341	258	214	171
2001 - 2010	846	472	375	214
2011 - 2015	1401	648	539	313
2016 - 2020	1771	818	682	396
2021 - 2024	1948	901	749	436

ANEXE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	94	63	48	32
1970 -1990	119	94	79	38
1991 - 2000	157	119	94	48
2001 - 2010	430	157	119	63
2011 - 2015	496	207	165	82
2016 - 2020	692	290	231	115
2021 - 2024	762	319	254	127



ȘTEFĂNEȘTI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
LEI/MP			
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300$ mp	$300 \text{ mp} < S \leq 700$ mp	$S > 700$ mp
A	49	44	41
B	44	41	36
C	41	36	31
D	36	31	28

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
LEI/MP				
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	20,30	18,40	16,60	14,60
Teren livadă / teren vie	11,10	9,20	9,20	9,20
Teren pășune / fâneată	5,50	5,50	5,50	5,50
Teren neproductiv	1,80	1,80	1,80	1,80
Teren pădure / lizieră	3,60	3,60	3,60	3,60
Bălți / iazuri	3,60	3,60	3,60	3,60

TEREN EXTRAVILAN	
LEI/MP	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	2,60
Teren arabil / livadă / vie	3,30
Teren pășune / fâneată	2,60
Teren neproductiv	1,40
Teren pădure / lizieră	3,30
Bălți / iazuri	1,90



ȘTEFĂNEȘTI

MEDIUL RURAL				
LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	117	94	76	37
1970 -1990	154	117	117	76
1991 - 2000	230	154	154	117
2001 - 2010	589	252	210	154
2011 - 2015	1062	384	290	202
2016 - 2020	1167	423	319	222
2021 - 2024	1284	465	351	245

ANEXE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	76	48	37	21
1970 -1990	94	76	62	32
1991 - 2000	135	95	76	37
2001 - 2010	383	117	94	48
2011 - 2015	443	161	121	65
2016 - 2020	486	177	134	70
2021 - 2021	536	195	147	77



ȘTEFĂNEȘTI

MEDIUL RURAL					
SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd					
destinație		construite :			
		înainte de anul 2000	2001 -2015	2016 - 2020	2021 - 2025
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		504	669	774	851
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	669	1.007	1.163	1.281
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	336	504	581	639
	AGROINDUSTRIALE	169	336	388	428

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	10,10	arabil	1,70
arabil / grădină	5,00	livadă / vie	2,30
livadă / vie	2,60	pășune / fâneată	1,30
pășune / fâneată	1,90	neproductiv	1,20
neproductiv	1,50	pădure / lizieră	2,30
pădure / lizieră	2,90	bălți / iazuri	1,20
bălți / iazuri	1,50	curți construcții	3,40

MEDIUL RURAL			
APARTAMENTE			
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
suprafața utilă ≤ 50 mp	850	942	756
suprafața utilă > 50 mp	756	850	660

DOROHOI

LOCALITĂȚILE

care fac parte din circumscripția

JUDECĂTORIA DOROHOI

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

Municipii

1	Dorohoi
---	---------

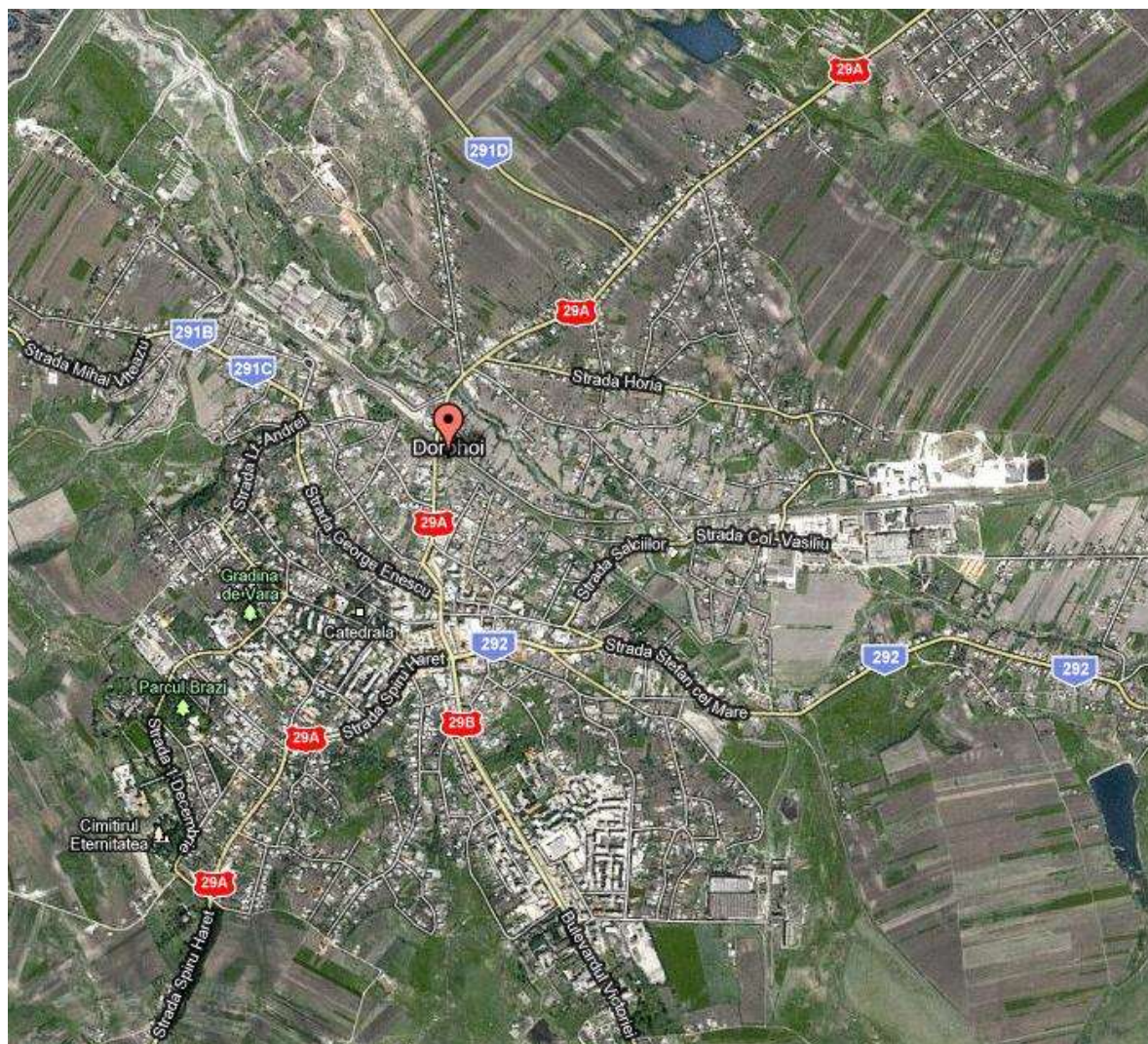
Orașe

-

Comune

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

DOROHOI



DOROHOI – ANEXE STRĂZI

ANEXA 3
la HCL 310 din 28.12.2022

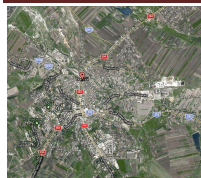
Nr. crt	DENUMIRE STRADĂ / ALEE / BULEVARD / FUNDĂTURĂ/ LOCALITATE COMPONENTĂ	Z O N A			
		A	B	C	D
1	Albina				D
2	Aleea Amurgului	A			
3	Aleea Berzei	A			
4	Aleea Bujorului			C	
5	Aleea Caisului	A			
6	Aleea Castanilor			C	
7	Aleea Cristalului	A			
8	Aleea Criva	A			
9	Aleea Dumbrava	A			
10	Aleea Ghiocelului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

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

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

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

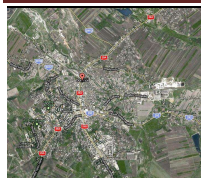
147	Slt.Sorin Dumitras	A			
148	Slt.Teodorescu Alexandru				D
149	Strachinescu				D
150	Stelian Gheorghiu (Caramidariei)				D
151	Stroie Buican				D
152	Soarelui				D
153	Solidaritatii	A			
154	Spiru Haret	2-100 inclusiv pe partea dreaptă și nr. 1-95 inclusiv pe partea stângă	nr 102-114 bos inclusiv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



DOROHOI

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.997	3.167	2.568
	suprafața utilă > 50 mp	2.739	2.997	2.311
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.739	2.997	2.311
	suprafața utilă > 50 mp	2.568	2.739	2.141
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.568	2.739	2.141
	suprafața utilă > 50 mp	2.397	2.568	1.971
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.389	2.548	1.992
	suprafața utilă > 50 mp	2.230	2.389	1.834

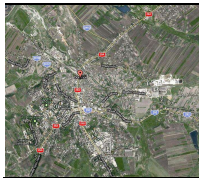
APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 - 2015				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.283	4.712	3.854
	suprafața utilă > 50 mp	3.854	4.283	3.425
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.854	4.283	3.425
	suprafața utilă > 50 mp	3.425	3.854	2.997
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.425	3.854	2.997
	suprafața utilă > 50 mp	2.997	3.425	2.568
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.425	3.854	2.997
	suprafața utilă > 50 mp	2.997	3.425	2.568



DOROHOI

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - 2020				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.710	5.181	4.240
	suprafața utilă > 50 mp	4.240	4.710	3.768
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.240	4.710	3.768
	suprafața utilă > 50 mp	3.768	4.240	3.297
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.768	4.240	3.297
	suprafața utilă > 50 mp	3.297	3.768	2.826
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.768	4.240	3.297
	suprafața utilă > 50 mp	3.297	3.768	2.826

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2020							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisat	semifinisat	finisat	semifinisat	finisat	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.937	4.145	5.429	4.639	4.441	3.651
	suprafața utilă > 50 mp	4.441	3.651	4.937	4.145	3.949	3.158
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.441	3.651	4.937	4.145	3.949	3.158
	suprafața utilă > 50 mp	3.949	3.158	4.441	3.651	3.453	2.664
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.949	3.158	4.441	3.651	3.453	2.664
	suprafața utilă > 50 mp	3.453	2.664	3.949	3.158	2.961	2.470
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.949	3.158	4.441	3.651	3.453	2.664
	suprafața utilă > 50 mp	3.453	2.664	3.949	3.158	2.961	2.470

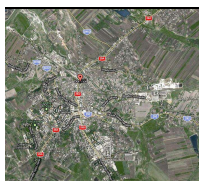


DOROHOI

NOTĂ

:

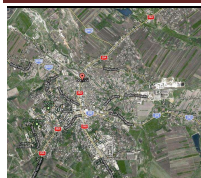
- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u \text{ apartament}$)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u \text{ apartament}$)
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (254 lei/mp terasă, la un curs de 5,0899 lei/euro, din 09.12.2025)



DOROHOI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIA LE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIA LE
A	2.622	3.372	1.499	1.124	2.247	2.997	1.311	936
B	2.247	2.997	1.311	936	1.874	2.622	1.124	748
C	1.874	2.622	1.124	748	1.499	2.247	936	563
D	1.499	2.247	936	563	1.124	1.874	748	375

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 -2015								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIA LE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIA LE
A	3.434	4.121	2.060	1.718	3.091	3.777	1.889	1.546
B	3.091	3.777	1.889	1.546	2.747	3.434	1.718	1.374
C	2.747	3.434	1.718	1.374	2.404	3.091	1.546	1.202
D	2.404	3.091	1.546	1.202	2.060	3.091	1.374	1.030



DOROHOI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - 2020								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E
A	3.777	4.533	2.266	1.889	3.400	4.155	2.078	1.700
B	3.400	4.155	2.078	1.700	3.022	3.777	1.889	1.511
C	3.022	3.777	1.889	1.511	2.644	3.400	1.700	1.322
D	2.644	3.400	1.700	1.322	2.266	3.400	1.511	1.133

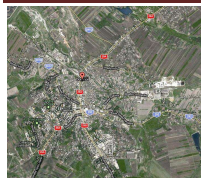
SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2020								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E
A	4.154	4.987	2.493	2.078	3.740	4.571	2.286	1.871
B	3.740	4.571	2.286	1.871	3.324	4.154	2.078	1.663
C	3.324	4.154	2.078	1.663	2.908	3.740	1.871	1.454
D	2.908	3.740	1.871	1.454	2.493	3.740	1.663	1.246



DOROHOI

NOTĂ

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

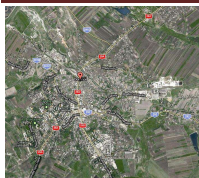


DOROHOI

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	356	284	179	109
1970 -1990	497	462	356	179
1991 - 2000	709	641	535	214
2001 - 2010	1138	854	709	284
2011 - 2015	1886	1257	1076	448
2016 - 2020	2384	1591	1361	570
2021 - 2024	2622	1748	1498	628

ANEXE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	109	87	71	35
1970 -1990	143	109	109	57
1991 - 2000	179	143	143	71
2001 - 2010	427	179	179	109
2011 - 2015	521	261	224	149
2016 - 2020	660	331	284	190
2021 - 2024	726	364	312	208

ZONA	GARAJE	PARCARE ACOPERITĂ
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / mp. garaj (parcare)	
A	683	273
B	580	205
C	512	171
D	410	102

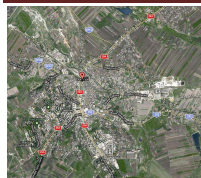


DOROHOI

NOTĂ

:

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u \text{ apartament}$)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u \text{ apartament}$)
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (254 lei/mp terasă, la un curs de 5,0899 lei/euro, din 09.12.2025)

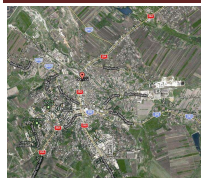


DOROHOI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
LEI/MP			
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300 \text{ mp}$	$300 \text{ mp} < S \leq 700 \text{ mp}$	$S > 700 \text{ mp}$
A	235	189	141
B	200	150	119
C	150	98	78
D	98	78	62

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
LEI/MP				
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	101,00	87,00	65,00	53,00
Teren livadă / teren vie	44,00	35,00	27,00	19,00
Teren pășune / fâneată	19,00	14,00	10,00	7,00
Teren neproductiv	10,00	7,00	5,00	1,00
Teren pădure / lizieră	27,00	19,00	14,00	5,00
Bălți / iazuri	14,00	10,00	7,00	5,00

TEREN EXTRAVILAN - ORICE ZONĂ	
LEI/MP	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	7,10
Teren arabil / livadă / vie	4,40
Teren pășune / fâneată	2,00
Teren neproductiv	0,90
Teren pădure / lizieră	2,00
Bălți / iazuri	1,50



DOROHOI

MEDIUL RURAL

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE

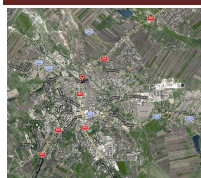
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	157	117	77	62
1970 -1990	232	195	117	93
1991 - 2000	310	232	195	141
2001 - 2010	770	427	341	195
2011 - 2015	1116	561	468	232
2016 - 2020	1413	709	590	297
2021 - 2024	1555	779	648	326

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	71	45	35	19
1970 -1990	87	71	57	30
1991 - 2000	126	87	71	35
2001 - 2010	356	109	87	45
2011 - 2015	393	143	109	57
2016 - 2020	494	180	137	73
2021 - 2024	545	198	150	80



DOROHOI

MEDIUL RURAL					
SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd					
destinație		construite :			
		înainte de anul 2000	2001 - 2015	2016 - 2020	2021 - 2025
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		684	1.030	1.191	1.311
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	1.030	1.373	1.588	1.747
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	346	518	658	724
	AGROINDUSTRIALE	173	344	398	437

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	18,00	arabil	2,00
arabil / grădină	8,90	livadă / vie	2,40
livadă / vie	4,00	pășune / fâneată	1,30
pășune / fâneată	2,20	neproductiv	1,10
neproductiv	1,80	pădure / lizieră	2,40
pădure / lizieră	3,60	bălți / iazuri	1,30
bălți / iazuri	2,20	curți construcții	3,90

MEDIUL RURAL			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	775	931	620
suprafața utilă > 50 mp	620	775	466
Garaje : 186 lei/mp			

DARABANI

LOCALITĂȚILE care fac parte din circumscripția JUDECĂTORIA DARABANI

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

Municipii

-

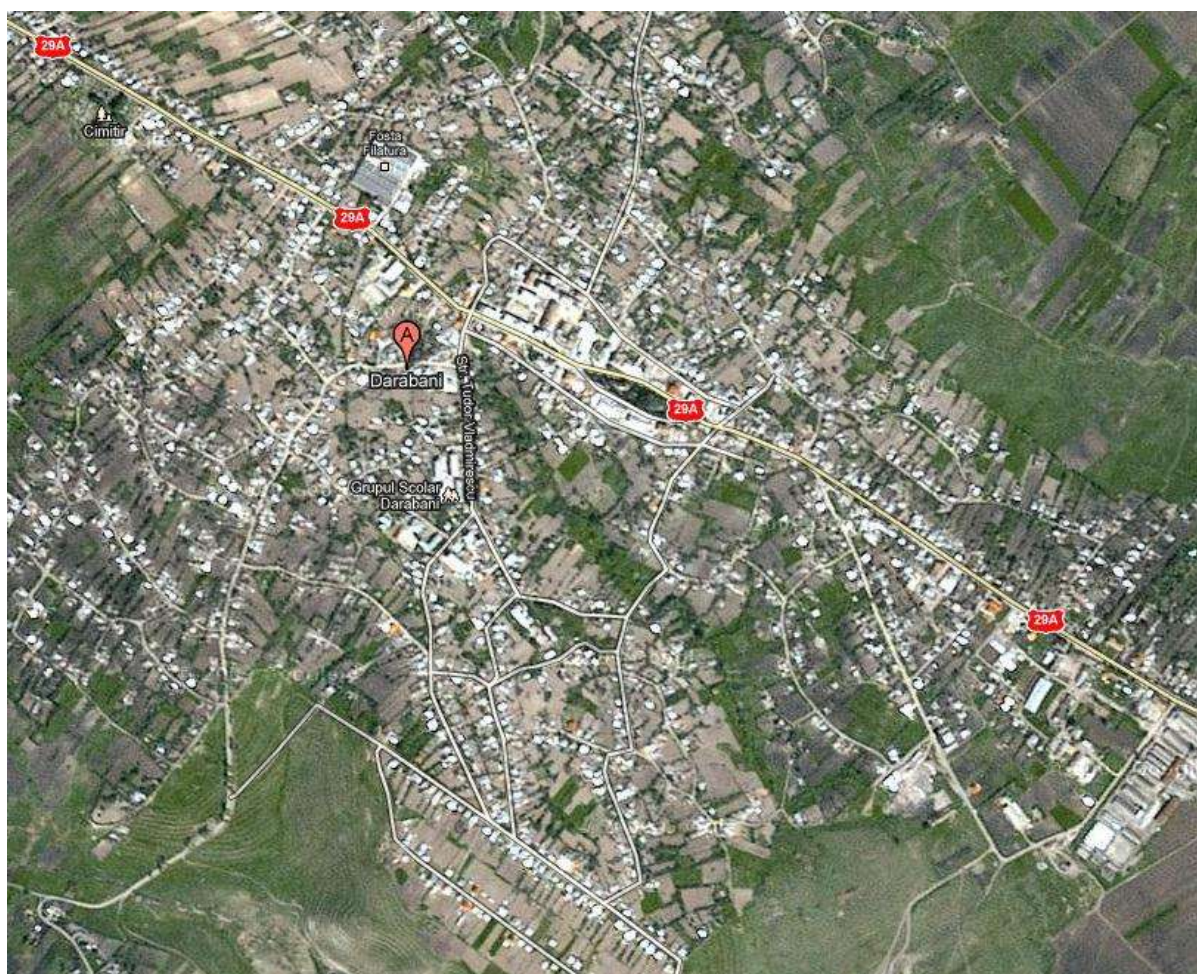
Orașe

1 Darabani

Comune

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

DARABANI



DARABANI - ANEXE ZONARE STRĂZI

Anexa 1 la HCL 172 din 23.12.2025

Nr. crt	DENUMIRE STRADĂ	Z O N A			
		A	B	C	D
1	1907	-	-	1-15; 2-22	-
2	1 DECEMBRIE	203-431; 194-358	1-201; 433-499; 2-192; 360-398	-	-
3	1 IUNIE	-	1; 2	-	-
4	5 IUNIE	-	1-19; 2	-	-
5	A. I. CUZA	-	1-13; 14-22	-	-
6	ABATORULUI	-	-	1-25; 2-20	-
7	ADÂNCĂ	-	1-3; 2-6	-	-
8	AERODROMULUI	-	1-77; 2-68	65-77; 68	-
9	AGRICULTORULUI	-	1-7; 2-6	9-25; 8-46	-
10	ARMEANĂ	-	1-23; 2-26	-	-
11	ARON PUMNUL	-	-	1-5; 2-12	7-23; 14-18
12	AVRAM IANCU	-	1-33; 2-36	-	-
13	BAJURII	-	-	-	1-7; 2-10
14	BAZARULUI	-	1-7; 2-26	-	-
15	BAZEI	-	1-15; 2-12	-	-
16	BERZEI	-	-	1-27; 2-12	-
17	BIRUINȚEI	-	-	-	1; 2-6
18	BOMBENI	-	-; 2-4	-	-
19	BOZENI	-	-	-	1-5; 2-6
20	BRÂNDUȘEI	-	-	-	-; 2-4
21	BUJORULUI	-	1-13; 4-8	15-27; 10-16	-
22	BULEANDRA	-	-	-	1-31; 2-16
23	BUSUIOCULUI	-	-	-	1-5; 2-4
24	CĂPITAN SAVA MĂCIUCĂ	-	-	1-27; 2	-
25	CÂMPENI	-	-	1-87; 2-84	-
26	CÂMPULUI	-	-	-	1-9; 2-8
27	COL. ȘCHIOPU CONSTANTIN	-	1-149; 2-62	-	-
28	COLȚULUI	-	-	1-7; 2-10	-

29	CONSTANTIN STERE	1-7; 2-8	9-33; 10-20	-	
30	CORNEȘTI	-	-	1-7; 2-8	
31	CORNI	-	-	-	2-13; 2
32	CORNULUI	-	-	-	1-3; 2-4
33	COSTIȘEI	-	-	-	1-21; 2-8
34	CRÂNGULUI	-	-	-	1-13; 2-12
35	CRINILOR	-	1-45; 2-50	-	
36	CUCULEȚ	-	-	-	1-15; 2-8
37	CUCULUI	1-7; 2-18	-	-	-
38	DÂMBULUI	-	-	-	1-7; 2-4
39	DEALU BĂLAN	-	-	-	1-3; 2-26
40	DEALULUI	-	-	-	1-9; -
41	DECEBAL	-	1-17; 2-18	-	
42	DIMITRIE BRÂNDZĂ	1-21; 2-28	23-75; 30-66	-	
43	DIMITRIE CANTEMIR	-	-	-	1-33; 2-34
44	DOCTOR LUPU	-	-	1-7; 2-22	
45	DOINA	-	-	-	1-5; -
46	DRAGOIȘ VODĂ	1-30A	-	-	-
47	DREPTĂȚII	1-9; 2-12	-	-	
48	DREPTÎȚII	-	1-9; 2-12	-	
49	FLACĂRĂ	-	1-3; 2-6	-	
50	FRAGILOR	1-5; 2-20	-	-	-
51	FUNDĂTURII	1-7; -	-	-	-
52	GAROFIȚEI	-	-	1-25; 2-14	
53	GÂRLEI	-	-	-	1-7; -
54	GEORGE ENESCU	-	1-7; 2-8	-	
55	GRĂDINEI	-	-	-	1; -
56	HÂRTOP	-	-	-	1-29 2-24
57	HORIA	-	-	1-27; 2-38	
58	IASOMIEI	-	1-91; 2-106	-	
59	ION CREANGĂ	-	-	1-29; 2-26	31-37; 28-30
60	ION PILLAT	1-21; 2-14	-	-	-
61	ION VODĂ	1-39; 2-20	41-56; 22-34	57-67; 36-38	
62	IZVORULUI	-	-	-	1-15; 2-16
63	ÎNFRĂȚIRII	-	-	1-17; 2-22	
64	LACULUI	-	-	-; 2-26	
65	LIBERTĂȚII	1-11; 2-18	13-29; 20-46	-	
66	LILIIACULUI	-	-	-	-; 2-6

67	LIȘMĂNIȚEI	-	3-63; 4-10	-	
68	LIVEZII	-	-	1-41; 2-24	
69	LUCEAFĂRULUI	-	1-9; 2-16	-	
70	LUCERNEI	-	1-41; 2-10	-	
71	LUCIAN VALEA	1-3; 2-6	-	-	-
72	LUCOVIȚA	-	-	1-37; 12-62	-; 2-10
73	LUMINIȚA	-	-	1-11; 4-20	
74	LUNCA	-	-	1-5; 2-6	
75	MAGISTRAT CUTE AUREL	-	-	1-15; 2	
76	MAICA ANTIMA	-	-	-	1-67; 2-38
77	MARGINEA	-	1-31; 2-84	-	
78	MARGINEA	-	1-31; 86-98	33-53; 100-120	
79	MĂNĂSTIRII	-	1-9; 2-12	-	
80	MĂRĂȘEȘTI	-	-	1-38; 2-18	
81	MĂRULUI	-	-; 2-4	-	
82	MESERIAȘILOR	1-5; -	-	-	
83	MIHAI EMINESCU	1-13; 2-8	15-17; 10-24	-	
84	MIHAIL KOGĂLNICEANU	1-9; 2-6	11-67; 8-84	-	
85	MORII	-	-; 2-14	-	
86	MUNCII	-	1-5; 2-6	-	
87	MUNCITORULUI	-	1-79; 2-94	-	
88	NICOLAE IORGA	1-13; 2-26	15-35; 28-58	37-53; 60-112	
89	OBSERVATOR	-	-	-; 8	
90	OITUZ	-	1-29; 2-24	-	
91	PĂDURII	-	-	-	1-19; 2-32
92	PERILOR	-	1-3; 2-6	5-9; 8	
93	PETRU RAREȘ	-	-	1-7; 2-4	
94	PIEȚII	-; 2-62	-	-	
95	PISCULUI	-	-	1-23; 2-32	
96	PLOPILOR	-	-	1-7; 2-10	
97	PODRIGA	-	-	1-31; 2-32	
98	POIENIȚEI	-	-	1-11; 2-6	
99	PONOARELOR	-	-	-	1-17; 2-24
100	PREOT ARIMIȚOAIE GHEORGHE	-	-	-	1-5; 2-8
101	PRIETENIEI	-	-	1-21; 2-10	
102	PROF. GHEORGHE	-	-	-	1-25; 2-14

	MOROȘANU				
103	PRUTULUI	-	-	-	1-5; 2-8
104	RĂCHITEI	-	-	-	1-11; 2-4
105	RÂULUI	-	-	-	1-3; -
106	REDIU	-	-	1-9; 2-4	
107	SALCÂMULUI	-	-	-	1-9; 2-8
108	SOARELUI	1-13; 4-18	17-39; 20-48	-	
109	STADIONULUI	-	1; 2-10	-	
110	STEJARULUI	-	-	-	1-13; 2-16
111	SUSENI	-	1-5; 2-6	-	
112	ȘCOLII	-	1-101; 2-78	-	
113	ȘTEFAN CEL MARE	-	-	-	1-17; 2-12
114	ȘTEFAN LUCHIAN	1-38; 2-39	5-39; 10-38	-	-
115	TABEREI	-	-	-	1-15; 2-28
116	TEIULUI	-	-	-	1-13; 2-6
117	TEODOR BALȘ	1-15; 2-6	-	-	-
118	TINERETULUI	-	-	1-75; 2-108	
119	TOLOACĂ	-	-	1-43; 2-48	
120	TRAIAN	-	-	1-5; -	
121	TRANDAFIRILOR	1-15; 2-14		-	-
122	TREI FÂNTÂNI	-	-; 2-8	-	
123	TRIFOIULUI	-	1-7; 2	-	
124	TUDOR VLADIMIRESCU	1-53; 4-50	55-83; 52-76	-	
125	UNIRII	-	1-55; 2-72	-	
126	VASILE LUPU	-	2-14; -	1-29; 16-40	
127	VĂII	-	-	1-49; 2-38	
128	VELNIȚEI	-	-	-	1-7; 2-8
129	VETERANILOR	-	1-7; 2-6	-	
130	VIIILOR	-	1-17; 2-8	-	
131	VÎNĂTORILOR	-	1-11; 23-47; 2-12	13-21; 14-66	
132	VULTURULUI	-	-	1-21; 2-36	

NOTĂ

► datele de mai sus sunt conform anexei la Hotărârea Consiliului Local Darabani. Nr. 172 din 23.12.2025.

► dacă există mici inadvertențe sau omisiuni, acestea vor fi soluționate împreună cu reprezentanții UAT Darabani

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

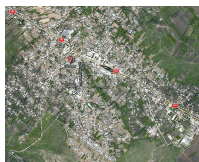


DARABANI

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.033	1.127	937
	suprafața utilă > 50 mp	937	1.033	751

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 - 2015				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.625	2.813	2.345
	suprafața utilă > 50 mp	2.438	2.625	2.159

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2015 - 2020							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisat	semifinisat	finisat	semifinisat	finisat	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.038		3.258		2.717	
	suprafața utilă > 50 mp	2.822		3.038		2.498	



DARABANI

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2020							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisat	semifinisat	finisat	semifinisat	finisat	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.141	2.246	3.366	2.469	2.808	1.909
	suprafața utilă > 50 mp	2.916	2.021	3.141	2.246	2.582	1.684

NOTĂ

:

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (254 lei/mp terasă, la un curs de 5,0899 lei/euro, din 09.12.2025)



DARABANI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIA LE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIA LE
ORICE ZONĂ	1.499	1.874	748	563	1.124	1.499	563	375

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 - 2016								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E
ORICE ZONĂ	2.640	3.017	1.509	1.320	2.262	2.640	1.320	1.131



DARABANI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - 2020								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E
ORICE ZONĂ	2.884	3.297	1.648	1.442	2.472	2.884	1.442	1.236

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2020								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E
ORICE ZONĂ	3.173	3.627	1.813	1.586	2.719	3.173	1.586	1.359

NOTĂ

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



DARABANI

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	356	284	179	109
1970 -1990	498	427	356	143
1991 - 2000	710	641	427	179
2001 - 2010	1068	710	570	214
2011 - 2015	1796	1165	897	449
2016 - 2020	2270	1474	1133	566
2021 - 2024	2496	1622	1247	624

ANEXE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	109	86	71	35
1970 -1990	143	109	109	57
1991 - 2000	179	143	143	71
2001 - 2010	427	179	179	109
2011 - 2015	523	261	224	149
2016 - 2020	660	331	284	191
2021 - 2024	726	364	312	210

NOTĂ

:

- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{boxă} = S_{boxă} \times 0,20 \times P_u$ apartament
- ▶ pentru terase de bloc ne compartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (254 lei/mp terasă, la un curs de 5,0899 lei/euro, din 09.12.2025)

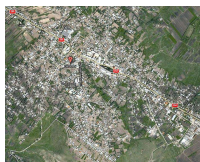


DARABANI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
LEI/MP			
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300 \text{ mp}$	$300 \text{ mp} < S \leq 700 \text{ mp}$	$S > 700 \text{ mp}$
A	95	78	49
B	87	69	44
C	79	64	39
D	73	57	36

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
LEI/MP				
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	36,00	31,00	29,00	28,00
Teren livadă / teren vie	20,00	16,00	16,00	13,00
Teren pășune / fâneață	7,00	7,00	5,00	5,00
Teren neproductiv	1,00	1,00	1,00	1,00
Teren pădure / lizieră	5,00	5,00	5,00	1,00
Bălți / iazuri	5,00	5,00	5,00	1,00

TEREN EXTRAVILAN	
LEI/MP	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	7,00
Teren arabil / livadă / vie	3,40
Teren pășune / fâneață	1,60
Teren neproductiv	0,80
Teren pădure / lizieră	2,10
Bălți / iazuri	1,20



DARABANI

MEDIUL RURAL

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE

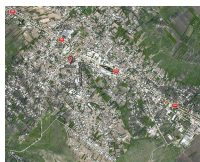
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	109	87	71	49
1970 - 1990	143	109	109	87
1991 - 2000	214	143	143	121
2001 - 2010	548	234	196	109
2011 - 2015	988	299	224	224
2016 - 2020	1249	377	284	284
2021 - 2024	1374	416	312	312

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	71	45	35	35
1970 - 1990	87	71	57	57
1991 - 2000	126	87	71	71
2001 - 2010	356	109	87	87
2011 - 2015	413	149	113	113
2016 - 2020	520	190	144	144
2021 - 2024	573	208	158	158

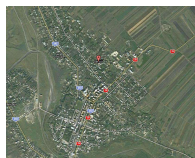


DARABANI

MEDIUL RURAL					
SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd					
destinație		construite :			
		înainte de anul 2000	2001 - 2015	2016 - 2020	2021 - 2025
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		504	669	774	851
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	669	1.007	1.163	1.281
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	336	504	581	639
	AGROINDUSTRIALE	169	336	388	428

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE	CATEGORII	VALOARE
	lei/mp		lei/mp
curți construcții	12,00	arabil	1,70
arabil / grădină	6,20	livadă / vie	1,70
livadă / vie	3,10	pășune / fâneață	1,00
pășune / fâneață	2,40	neproductiv	0,80
neproductiv	1,70	pădure / lizieră	1,70
pădure / lizieră	3,60	bălți / iazuri	0,80
bălți / iazuri	1,70	curți construcții	3,40

MEDIUL RURAL			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI/ MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	689	765	613
suprafața utilă > 50 mp	613	689	535



SĂVENI

LOCALITĂȚILE care fac parte din circumscripția JUDECĂTORIA SĂVENI

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

Municipii

-

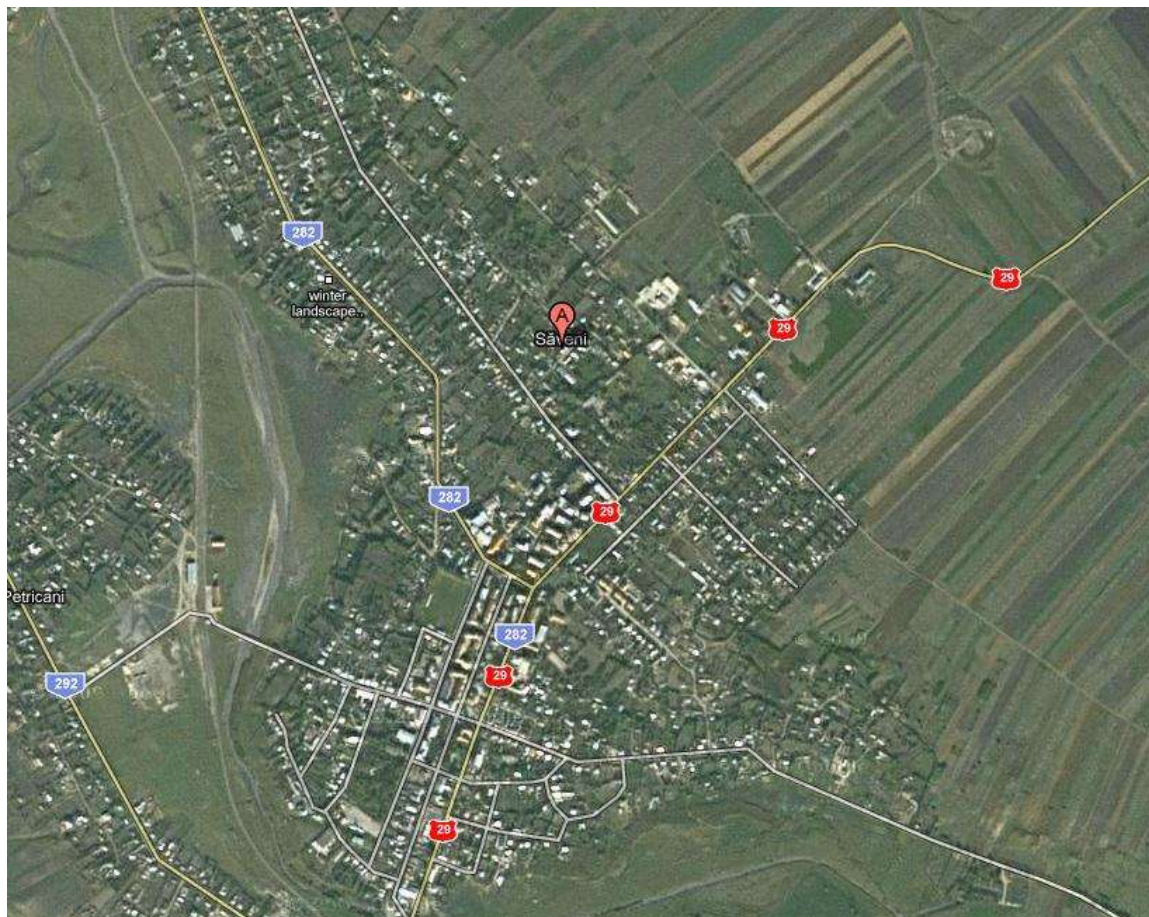
Orașe

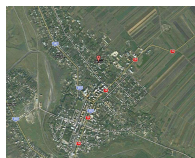
1 Săveni

Comune

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

SĂVENI





SĂVENI

SĂVENI - ANEXE STRĂZI

anexa 2

LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE CARE URMEAZĂ A FI APROBAT ÎN
ȘEDINȚA CONVOCATĂ PENTRU DATA DE 19 DECEMBRIE 2025

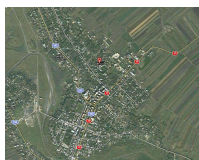
NR. CRT	DENUMIREA STRĂZII	ZONA	EXPLICAȚII ASUPRA LIMITELOR ZONĂRII	
			NUMERE IMPARE DE LA LA ...	NUMERE PARE DE LA LA ...
1	1 DECEMBRIE	A	1 - 55	2 - 22
2	1 DECEMBRIE	B	57-121	24-94
3	A. I. CUZA	A	1 - 25	2 - 12
4	A. I. CUZA	B	27 - 67	14 - 56
5	ALEEA CABANEI	D		
6	ALEEA FLORILOR	D		
7	ALEEA PĂDURII	D		
8	ALEEA PARCULUI	D		
9	ALEEA PRUNULUI	D		
10	ANA IPĂTESCU	C	1 - 9	2 - 18
11	APRODU PURICE	D		
12	AVRAM IANCU	A	1 - 7	-
13	AVRAM IANCU	B	9 - 37	2 - 12
14	AVRAM IANCU	D	39 - 73A	14 - 48
15	BAȘEULUI	D		
16	BOTOȘANI	D		
17	CRÎȘAN	B		
18	DOBROGEANU GHEREA	B		
19	DOCTOR CIUCĂ	A	1 - 17	2 - 24
20	DR. MARINESCU	B		
21	EMIL GALAN	D		
22	ETERNITĂȚII	B		6 - 12
23	ETERNITĂȚII	D	1 - 11	2 - 4
24	FRUNTAȘ GHE. LĂPUȘNEANU	D		
25	FUNDĂTURA DOBROGEANU GHEREA	D		
26	FUNDĂTURA GH. ASACHI	C		
27	FUNDĂTURA GRĂDINII	D		
28	FUNDĂTURA PETRICANI	D		
29	GEORGE ENESCU	D		
30	GH. ASACHI	B	1 - 41	2 - 52

31	GH. ASACHI	C	41 - 57	
32	GH. ASACHI	D	59 - 81	54 - 94
33	GH. DOJA	C	1 - 11	2 - 10
34	GH. DOJA	D	13 - 23	12
35	INDEPENDENȚEI	A	1 - 21A	
36	INDEPENDENȚEI	B	-	2 - 18
37	ION CREANGĂ	D		
38	ION PILLAT	C		
39	ISLAZULUI	D		
40	IZVOARELOR	D		
41	LILIACULUI	D		
42	LIVEZII	B	1 - 9, 9B	2 - 8
43	LIVEZII	D	11 - 31	10 - 64
44	LOTURILOR			
45	LUPTA NOASTRĂ	C		
46	M. EMINESCU	D		
47	M. KOGĂLNICEANU	B	1 - 23	
48	M. KOGĂLNICEANU	D	-	2 - 24
49	M. SADOVEANU	D		
50	M. VITEAZU	D		
51	MEDIC SLT. ALEXANDRU VIȚEANU	D		
52	MIHAIL SORBU	D		
53	MIORIȚEI	D		
54	MIRON COSTIN	D		
55	MOBILEI	D		
56	N. BĂLCESCU	C		
57	N. IORGA	A	-	2 - 4
58	N. IORGA	B	1 - 13	6
59	NUCILOR	D		
60	OBORULUI	D		
61	OCTAV BĂNCILĂ	C	1 - 3	
62	OCTAV BĂNCILĂ	D	5 - 33	2 - 8
63	OCTAV ONICESCU	D		
64	PETRICANI	D		
65	PIEȚII	D		
66	RĂCHIȚI	D		
67	REGELE FERDINAND	D		
68	REGINA MARIA	D		
69	ROMANIȚEI	D		
70	ROZELOR	B		
71	SALCÂMILOR	D		
72	ȘESULUI	D		
73	SG. MAJ. TEODORESCU	D		
74	SIMION BĂRNUȚIU	C		
75	SLT. FILIPESCU	B	1	2 - 6

76	SLT. FILIPESCU	C	3 - 31	6A - 28
77	SLT. STROE BUICAN	D		
78	SOCULUI	D		
79	STADIONULUI	B		
80	ŞESULUI	D		
81	ŞTEFAN CEL MARE	B	1 - 15	2 - 28
82	ŞTEFAN CEL MARE	C	17 - 75A	30 - 78
83	ŞTEFAN CEL MARE	D	77 - 107A	80 - 128
84	ŞTEFAN LUCHIAN	B	1A - 2	2 - 4
85	ŞTEFAN LUCHIAN	D	3 - 45	6 - 58
86	T. VLADIMIRESCU	A		2, 4A, 4B
87	T. VLADIMIRESCU	B	1 - 35	4 - 16
88	T. VLADIMIRESCU	D	37 - 75	18 - 50
89	TEILOR	B		
90	TRANDAFIRILOR	C		
91	UZINEI	B		
92	V. ALEXANDRI	C		
93	VIILOR	D		
94	VIŞINULUI	D		
95	ZORILOR	B		

notă

satele adiacente Oraşului Săveni, se constituie într-o singură zonă rurală A

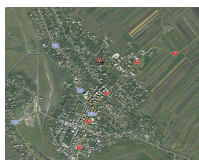


SĂVENI

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	937	1.033	844
	suprafața utilă > 50 mp	844	937	751

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 - 2015				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.236	2.409	1.979
	suprafața utilă > 50 mp	2.065	2.236	1.893

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2015 - 2020				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.704	2.912	2.395
	suprafața utilă > 50 mp	2.499	2.704	2.290



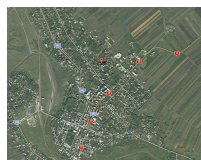
SĂVENI

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2020							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTEREDIAR		MANSARDĂ	
		finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
ORICE ZONĂ	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.928	2.030	3.154	2.256	2.591	1.693
	suprafața utilă > 50 mp	2.704	1.804	2.928	2.030	2.478	1.578

NOTĂ

:

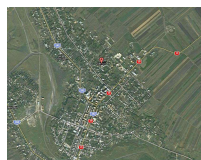
- ▶ pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- ▶ Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% ($V_b = S_b \times 0,35 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% ($V_{box} = S_{box} \times 0,20 \times P_u$ apartament)
- ▶ pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (254 lei/mp terasă, la un curs de 5,0899 lei/euro, din 09.12.2025)



SĂVENI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIA LE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIA LE
ORICE ZONĂ	1.499	1.874	748	563	1.124	1.499	563	375

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 -2015								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIALE
ORICE ZONĂ	2.622	2.997	1.499	1.311	2.247	2.622	1.311	1.124



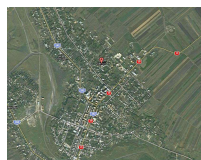
SĂVENI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 -2020								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIA LE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIA LE
ORICE ZONĂ	2.895	3.309	1.655	1.448	2.481	2.895	1.448	1.240

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2020								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE		
		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGROINDUSTRIAL E
ORICE ZONĂ	3.185	3.640	1.820	1.592	2.729	3.185	1.592	1.365

NOTĂ

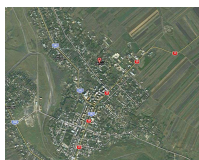
1. pentru lipsa unor categorii de instalații funcționale și utilități, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată, după cum urmează :
 - ▶ instalații electrice 3%
 - ▶ instalații sanitare 6%
 - ▶ instalații de încălzire 7%
2. în cadrul clădirilor cu destinație comercială, au fost incluse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



SĂVENI

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiață
până în 1970	356	284	179	71
1970 -1990	498	427	356	109
1991 - 2000	570	498	427	143
2001 - 2010	1020	704	627	214
2011 - 2015	1775	1086	889	394
2016 - 2020	2248	1373	1124	500
2021 - 2024	2474	1511	1236	550

ANEXE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiață
până în 1970	109	87	71	35
1970 -1990	143	109	109	57
1991 - 2000	179	143	143	71
2001 - 2010	427	179	179	109
2011 - 2015	521	261	224	149
2016 - 2020	660	331	284	190
2021 - 2024	726	364	312	208

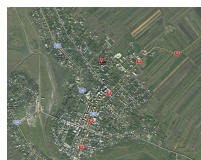


SĂVENI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
LEI/MP			
ZONA	SUPRAFAȚA		
	$S \leq 300 \text{ mp}$	$300 \text{ mp} < S \leq 700 \text{ mp}$	$S > 700 \text{ mp}$
A	100	81	63
B	91	74	59
C	83	66	53
D	75	60	47

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
LEI/MP				
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	35,00	29,80	28,20	26,40
Teren livadă / teren vie	19,40	15,90	15,90	15,90
Teren pășune / fâneță	7,10	7,10	7,10	7,10
Teren neproductiv	1,70	1,70	1,70	1,70
Teren pădure / lizieră	5,30	5,30	5,30	5,30
Bălți / iazuri	5,30	5,30	5,30	5,30

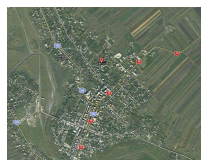
TEREN EXTRAVILAN	
LEI/MP	
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	6,00
Teren arabil / livadă / vie	2,00
Teren pășune / fâneță	1,60
Teren neproductiv	0,80
Teren pădure / lizieră	2,00
Bălți / iazuri	1,20



SĂVENI

MEDIUL RURAL				
LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	110	87	72	35
1970 -1990	144	110	110	72
1991 - 2000	216	144	144	110
2001 - 2010	553	236	198	144
2011 - 2015	997	360	272	189
2016 - 2020	1260	457	345	240
2021 - 2024	1387	502	379	265

ANEXE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paianță
până în 1970	72	45	35	19
1970 -1990	87	72	58	30
1991 - 2000	127	87	72	35
2001 - 2010	359	110	87	45
2011 - 2015	416	152	114	61
2016 - 2020	525	191	145	75
2021 - 2024	579	211	159	84



SĂVENI

MEDIUL RURAL				
SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd				
destinație	construite :			
	înainte de anul 2000	2001 -2015	2016 - 2020	2021 - 2024
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	516	684	792	871
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	684	1.030	1.191
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	344	516	595
	AGROINDUSTRIALE	173	344	398

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

MEDIUL RURAL			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	775	858	689
suprafața utilă > 50 mp	689	775	601