

# G H I D

PRIVIND VALORILE ORIENTATIVE ALE  
PROPRIETATILOR IMOBILIARE

# JUDETUL TELEORMAN

- 2011 -

**Descrierea CIP a Bibliotecii Naționale a României**  
**Ghid privind valorile orientative ale proprietăților imobiliare**  
**în județul Teleorman – Ed. a 6-a, rev. –București : Notarom, 2010**  
ISBN 978-973-8921-65-8

657.922 :332.8

Editura NOTAROM  
Tipărit la S.C. Notarom S.A.  
Str. General Berthelot nr. 41, sector 1, BUCUREȘTI  
Tel./fax: 021-313.44.49, 021-313.99.48  
E-mail: scnotaromsa@yahoo.com, notarom\_dir@yahoo.com  
Web: www.notarom.ro

## CUPRINS

Anexa	DENUMIRE	ZONA	PAG.
	<b>PREZENTARE</b>		5
	<b>I. CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI ALEXANDRIA</b>		8
	MUNICIPIUL ALEXANDRIA		9
I-A	ZONAREA BLOCURILOR DIN MUNICIPIUL ALEXANDRIA		9
I-1/1	Apartamente situate in blocuri	I	10
I-1/2	Apartamente situate in blocuri	II	11
I-1/3	Apartamente situate in blocuri	III	12
I-1/4	Apartamente situate in blocurile "Z" nr.100 si 200	IV	13
I-B	Zonarea strazilor din Municipiul Alexandria-cladiri individuale		14
I-2/1	Cladiri individuale si anexe	I	15
I-2/2	Cladiri individuale tip vila si anexe	I	16
I-2/3	Cladiri individuale si anexe	II	17
I-2/4	Cladiri individuale tip vila si anexe	II	18
I-2/5	Cladiri individuale si anexe	III	19
I-2/6	Cladiri individuale tip vila si anexe	III	20
I-3/1	Spatii comerciale si birouri	I-III	21
I-3/2	Spatii industriale si depozitare	I-III	21
I-3/3	Terenuri intravilane	I-III	21
	<b>II. CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI TURNU-MAGURELE</b>		22
	MUNICIPIUL TURNU MAGURELE		23
II-A	ZONAREA STRAZILOR DIN MUNICIPIUL T. MAGURELE		23
II-1/1	Apartamente situate in blocuri	I	24
II-1/2	Apartamente situate in blocuri	II	25
II-1/3	Apartamente situate in blocuri	III	26
II-2/1	Cladiri individuale si anexe	I	27
II-2/2	Cladiri individuale si anexe	II	28
II-2/3	Cladiri individuale si anexe	III	29
II-2/4	Cladiri individuale tip vila si anexe	I	30
II-2/5	Cladiri individuale tip vila si anexe	II	31
II-2/6	Cladiri individuale tip vila si anexe	III	32
II-3/1	Spatii comerciale si birouri	I-III	33
II-3/2	Spatii industriale si depozite	I-III	33
II-3/3	Terenuri intravilane	I-III	33
	<b>III. CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI ROSIORII DE VEDE</b>		34
	MUNICIPIUL ROSIORII DE VEDE		35
III-A	ZONAREA STRAZILOR DIN MUNICIPIUL R. DE VEDE		36
III-1/1	Apartamente situate in blocuri	I	37
III-1/2	Apartamente situate in blocuri	II	38
III-1/3	Apartamente situate in blocuri	III	39
III-2/1	Cladiri individuale si anexe	I	40
III-2/2	Cladiri individuale si anexe	II	41
III-2/3	Cladiri individuale si anexe	III-IV	42
III-2/4	Cladiri individuale tip vila si anexe	I	43
III-2/5	Cladiri individuale tip vila si anexe	II	44
III-2/6	Cladiri individuale tip vila si anexe	III-IV	45
III-3/1	Spatii comerciale si birouri	A-D	46
III-3/2	Spatii industriale si depozite	I-IV	47
III-3/3	Terenuri intravilane	I-IV	47

	<b>IV. CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI VIDELE</b>		48
	ORASUL VIDELE		49
<b>IV-A</b>	ZONAREA STRAZILOR DIN ORASUL VIDELE		49
<b>IV-1/1</b>	Apartamente situate in blocuri	I	50
<b>IV-1/2</b>	Apartamente situate in blocuri	II	51
<b>IV-1/3</b>	Apartamente situate in blocuri	III-IV	52
<b>IV-2/1</b>	Cladiri individuale si anexe	I	53
<b>IV-2/2</b>	Cladiri individuale si anexe	II	54
<b>IV-2/3</b>	Cladiri individuale si anexe	III-IV	55
<b>IV-2/4</b>	Cladiri individuale tip vila si anexe	I	56
<b>IV-2/5</b>	Cladiri individuale tip vila si anexe	II	57
<b>IV-2/6</b>	Cladiri individuale tip vila si anexe	III-IV	58
<b>IV-3/1</b>	Spatii comerciale, industriale si depozitare	I-IV	59
<b>IV-3/2</b>	Terenuri intravilane	I-IV	59
	COMUNA POIENI		60
<b>IV-5</b>	Apartamente situate in blocuri		60
<b>IV-6/1</b>	Cladiri individuale si anexe	C	61
<b>IV-6/2</b>	Cladiri individuale si anexe	P	62
<b>IV-6/3</b>	Cladiri individuale tip vila si anexe	C	63
<b>IV-6/4</b>	Cladiri individuale tip vila si anexe	P	64
<b>IV-7</b>	Terenuri intravilane		65
	<b>V. CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI ZIMNICEA</b>		66
	ORASUL ZIMNICEA		67
<b>V-A</b>	ZONAREA STRAZILOR DIN ORASUL ZIMNICEA		67
<b>V-1/1</b>	Apartamente situate in blocuri	I	68
<b>V-1/2</b>	Apartamente situate in blocuri	II	69
<b>V-2/1</b>	Cladiri individuale si anexe	C	70
<b>V-2/2</b>	Cladiri individuale si anexe	P	71
<b>V-2/3</b>	Cladiri individuale tip vila si anexe	C	72
<b>V-2/4</b>	Cladiri individuale tip vila si anexe	P	73
<b>V-3</b>	Spatii comerciale, industriale si depozitare	CP	74
<b>V-4</b>	Terenuri intravilane	CP	74
	<b>VI. CLADIRI INDIVIDUALE, ANEXE LA CLADIRI SI TERENURI IN LOCALITATILE RURALE DIN JUDETUL TELEORMAN</b>		75
<b>VI-A</b>	Lista anexelor localitati rurale		76
<b>VI-1/1</b>	Zonarea localitatilor rurale Circ.jud. Alexandria		77
<b>VI-1/2</b>	Zonarea localitatilor rurale Circ. Jud.Tr. Magurele		78
<b>VI-1/3</b>	Zonarea localitatilor rurale Circ. Jud.R. de Vede		79
<b>VI-1/4</b>	Zonarea localitatilor rurale Circ. Jud.Videle		80
<b>VI-1/5</b>	Zonarea localitatilor rurale Circ. Jud.Zimnicea		81
	<b>Anexe cf. listei de la pag.76, VI-2/1.....VI-2/11</b>		82
<b>VI-3/1</b>	Spatii comerciale in localitati rurale		93
<b>VI-3/2</b>	Spatii agro-zootehnice		93
<b>VI-3/3</b>	Spatii agro-zootehnice in localitati urbane		93
	<b>VII. TERENURI AGRICOLE</b>		94
	<b>VIII. TERENURI OCUPATE CU PADURI</b>		96

## PREZENTARE

### BENEFICIARUL LUCRARII

Beneficiarul lucrării este Camera Notarilor Publici, cu sediul în București, str.General Berthelot nr.42 A, sectorul 1, CIF 8474506.

### AUTORII LUCRARII

S.C. EURO-EXPERT S.R.L., cu sediul în București, sectorul 6, str.Ion Urdareanu nr. 1, bl. P 29, ap. 5, J40/16994/1993, CIF RO 4312889;

S.C. EXPERT VALUATION S.R.L., cu sediul în București, sectorul 1, str. Mircea Vulcanescu nr.76, ap.7, J40/11039/2004, CIF RO 16581872.

### OBIECTUL LUCRARII

GHIDUL VALORILOR ORIENTATIVE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE PENTRU ANUL 2011” - JUDETUL TELEORMAN.

### SCOPUL LUCRARII

Lucrarea a fost elaborata **in exclusivitate pentru uzul Birourilor Notariale ale Judetului Teleorman**, in conformitate cu prevederile Contractului de Prestari Servicii nr.1297 din data de 02.11.2010, incheiat intre beneficiar si autorii lucrării.

### BAZA LEGALA

- Codul Fiscal, care prevede obligativitatea Camerelor Notarilor Publici de a actualiza odata pe an expertizele privind valoarea de circulatie a bunurilor imobile ;
- Standardele Internationale de Evaluare, editia a opta – 2007, care reglementeaza metodologia de evaluare a proprietatilor imobiliare ;

Precizam ca Standardele Internationale de Evaluare au fost adoptate – incepand cu 01.01.2004 – de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania – asociatie de utilitate publica) drept **standarde nationale de evaluare**.

### METODOLOGIA

Avand in vedere ca in Codul Fiscal se face referire la “veniturile din transferul proprietatilor imobiliare”, tipul de valoare cel mai apropiat de “valoarea de circulatie” la care face referire Codul Fiscal este, conform cu Standardul International de Evaluare IVS 1 – **Valoarea de piata**, definita astfel :

*“Valoarea de piata este suma estimata pentru care o proprietate ar putea fi schimbata, la data evaluarii, intre un cumparator decis si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie cu pret determinat obiectiv, dupa o activitate de marketing adecvata, in care ambele parti au actionat in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangeri”.*

Pentru estimarea valorii proprietatilor imobiliare s-au aplicat prevederile Standardelor Internationale de Practica in Evaluare : GN 1 – Evaluarea Proprietatilor Imobiliare si GN 8 – Costul de Inlocuire Net ( CIN ).

Au mai fost luate in considerare si alte reglementari si acte normative in vigoare, dintre care mentionam :

- Cataloagele elaborate de Comisia Centrala de Inventariere si Reevaluare a Fondurilor Fixe- editia 1964 ;
- Normativul P 135/1999, aprobat prin Ordinul MLPAT, cuprinzand coeficientii de uzura fizica pentru cladiri si constructii speciale ;
- Indicii de actualizare publicati in Buletinele de Expertiza Tehnica editate de Corpul Expertilor Tehnici din Romania.

La stabilirea valorilor orientative au fost avute in vedere principiile “anticiparii” si “substitutiei”, asa cum sunt ele prezentate in Standardele Internationale de Evaluare si in literatura de specialitate.

### **STRUCTURA LUCRARIII**

Lucrarea a fost structurata - in cadrul fiecărei circumscripții judecatorești - pe mai multe secțiuni :

- Apartamente situate in blocuri de locuit ;
- Cladiri individuale si anexele acestora ;
- Spatii comerciale si de birouri ;
- Spatii industriale si pentru depozitare ;
- Constructii agro-zootehnice;
- Terenuri ;

#### Observatii :

Pentru apartamentele situate in blocuri de locuit, valorile orientative au fost exprimate in Euro pe apartament, in functie de zona in care este situat, anul construirii, numarul de camere si etajul la care este situat apartamentul.

Referitor la apartamentele situate in blocuri, la etaje diferite, se face umatoarea precizare privind incadrarea apartamentelor in „etaje intermediare” si „etaje superioare”.

	Blocuri	Blocuri
Situarea apartamentului	4 etaje	10etaje
[0]	[1]	[2]
Apartamente situate la etaje intermediare	Etaj 1-2	Etaj 1-5
Apartamente situate la etaje superioare	Etaj 3-4	Etaj 6-9

Pentru cladirile individuale si anexele acestora, spatiile comerciale si de birouri precum si pentru spatiile industriale si depozitare, valorile orientative au fost exprimate in Euro per mp. arie construita desfasurata, in functie de zona de amplasament, structura constructiva, anul construirii. De asemenea, valorile orientative pentru terenuri au fost exprimate in Euro/mp.

Valorile orientative prezentate in lucrare au fost estimate in conditiile create de actuala recesiune economico-financiara, la nivel national, cu efecte nefavorabile asupra pietii imobiliare din Romania.

Tendinta ulterioara a pietii imobiliare actuale, in spatiul national, este dificil de apreciat in spiritul principiului "anticiparii", deoarece efectele crizei precum si durata de manifestare a acesteia este, deasemenea, greu de prevazut.

Pentru aceste considerente propunem, ca la momentul oportun, o revizuire a valorilor prezentate in lucrare in cazul unei evolutii atipice a pietii imobiliare ca urmare a actualei crize.

# **I. CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI ALEXANDRIA**



# MUNICIPIUL ALEXANDRIA

## Anexa I-A

### ZONAREA BLOCURILOR DIN MUNICIPIUL ALEXANDRIA

#### ZONA I

<b>BLOCURILE:</b>	A1;A2;A3;A4;A5;A6;A7;A8;B1;B2;B3;C1;D1;D2;D3;D4;250;251;251A;252; 253;254;255;255B;256;257;301;302;303;304;305;306;307;311;312;313;314; 315;328;329;358;359;360;400;401;402;403;404;405;406;407;408;409;410;411; 412;413;414;452;456 <sup>a</sup> ;456B;457;460;BM1;BM2E;BM2F;BM3A;BM3B; BLOC PIATRA;TRB4;TRB5;TRB6;TRB7;G101B;G103A;G1;G2;G3;H1;H2; H127;J130;J135;K1;K2;K3;K4;K5;K6;K7;L1;L2;L3;L4;L5;L6;L7;L8;L9;T1;T2;T4; BLOC UJCC
-------------------	---

#### ZONA II

<b>BLOCURILE:</b>	F1;F2;F3;F6;F7;F8;F9;F10;F11;F12;F13;I1;I2;I3;I4;I5;I6;I13;I14;I15;I16;I17;I18; I19;I20;I22;I23;I24;I25;I26;L2;L3;L4;L5;L6;L9;L11;L12;L14;L15;L28;L29;L30;L31; M3;M4;M8;BM4;BM5;BM6;BM7;BM8;CO1;CO2;S1;S2;S3;S4;G103F;G103E; GA3;GA4;H3;209;210;211;212;213;214;215;216;218;219;220;221;222;223; BLOC P+7;801;802;803;804;805;806;807;808;809;810;811;816;817;819;820; 821;822;823;901;905A;905G;905F;911;914;915;916;1501;1501B;1502;1502A; 1503;1504;1601;1602;1603;1604;1605;1606;1607;1608;1611;1612;1612BIS; 1613;1614;1615;1621;
-------------------	---

#### ZONA III

<b>BLOCURILE:</b>	38SR;500;501;502;503;504;505;506;507;508;585;587;588;589;590;591;590SR; 594;597;598;599;600;601;602;603;604;605;606;607;608;609;610;611;612; 613;614;615;616;701A;701B;701C;701D;702A;702B;702C;703A;703B;703C; ; 703D;703E;704 <sup>a</sup> ;704B;704C;704D;704DBIS;704DE;705;706;711; 711D;712A;712B;712C;713A;713B;713C;713D;714A;714B;714C;714DE 714DEBIS;714FG;715A;B1;B2;B3;B4;B5;B6;B7;B8;B9;B10;B11;B12;B13;B14 B15;B16;G1;G2;G3;G4;V1;V2;V3;V4;V5;V6;V7;V8;V9;V10;M2;M5;M6;M16;M17;
-------------------	---

#### ZONA IV

<b>BLOCURILE:</b>	100;101;102;103;104;105;106;107;108;109;110;111;112;113;200;201;202;203; 204;205;206;207;208;217;G100FILATURA;
-------------------	---

## Anexa I-1/1

## ZONA I

## APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI

EURO

Perioada	Numar de camere			
	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Valori de baza apartament conventional:	17.100	23.900	30.400	36.000
Apartament situate la parter				
Apartament construit inainte de 1977	11.000	15.600	19.800	23.400
Apartament construit in perioada 1978-1983	11.700	16.500	20.900	24.900
Apartament construit in perioada 1984-1989	12.600	17.800	22.500	26.700
Apartament construit dupa 1990	15.300	21.600	27.300	32.400
Apartament situat la etaj intermediar				
Apartament construit inainte de 1977	11.900	16.800	21.300	25.200
Apartament construit in perioada 1978-1983	12.600	17.800	22.600	26.900
Apartament construit in perioada 1984-1989	13.600	19.200	24.300	28.800
Apartament construit dupa 1990	16.600	23.300	29.500	35.000
Apartament situat la etaj superior				
Apartament construit inainte de 1977	11.300	16.000	20.200	24.000
Apartament construit in perioada 1978-1983	12.000	16.900	21.500	25.500
Apartament construit in perioada 1984-1989	12.900	18.200	23.000	27.400
Apartament construit dupa 1990	15.800	22.100	27.900	33.300
Apartament situat la ultimul etaj				
Apartament construit inainte de 1977	10.800	15.300	19.400	23.000
Apartament construit in perioada 1978-1983	11.500	16.200	20.500	24.400
Apartament construit in perioada 1984-1989	12.400	17.400	22.000	26.100
Apartament construit dupa 1990	15.100	21.100	26.800	31.800

## Anexa I-1/2

## ZONA II

## APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI

EURO

Perioada	Numar de camere			
	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Valori de baza apartament conventional:	15.300	21.600	27.300	32.400
Apartament situat la parter				
Apartament construit inainte de 1977	10.000	14.100	17.800	21.100
Apartament construit in perioada 1978-1983	10.700	14.900	18.900	22.500
Apartament construit in perioada 1984-1989	11.400	16.000	20.200	24.100
Apartament construit dupa 1990	13.800	19.700	24.600	29.200
Apartament situat la etaj intermediar				
Apartament construit inainte de 1977	10.800	15.200	19.200	22.800
Apartament construit in perioada 1978-1983	11.500	16.200	20.400	24.300
Apartament construit in perioada 1984-1989	12.300	17.200	21.800	26.000
Apartament construit dupa 1990	15.000	21.200	26.600	31.500
Apartament situat la etaj superior				
Apartament construit inainte de 1977	10.300	14.400	18.200	21.600
Apartament construit in perioada 1978-1983	10.900	15.300	19.400	23.000
Apartament construit in perioada 1984-1989	11.700	16.400	20.700	24.600
Apartament construit dupa 1990	14.300	20.100	25.200	29.900
Apartament situat la ultimul etaj				
Apartament construit inainte de 1977	9.900	13.800	17.400	20.700
Apartament construit in perioada 1978-1983	10.400	14.600	18.500	22.000
Apartament construit in perioada 1984-1989	11.200	15.700	19.800	23.500
Apartament construit dupa 1990	13.600	19.200	24.100	28.700

## Anexa I- 1/3

## ZONA III

## APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI

EURO

Perioada	Numar de camere			
	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Valori de baza apartament conventional:	14.600	20.500	26.000	29.800
Apartament situate la parter				
Apartament construit inainte de 1977	9.500	13.400	16.900	19.500
Apartament construit in perioada 1978-1983	10.100	14.200	18.000	20.700
Apartament construit in perioada 1984-1989	10.800	15.200	19.200	22.100
Apartament construit dupa 1990	13.200	18.500	23.400	26.900
Apartament situat la etaj intermediary				
Apartament construit inainte de 1977	10.300	14.400	18.200	21.000
Apartament construit in perioada 1978-1983	10.900	15.300	19.300	22.300
Apartament construit in perioada 1984-1989	11.700	16.400	20.700	23.900
Apartament construit dupa 1990	14.200	19.900	25.200	29.000
Apartament situat la etaj superior				
Apartament construit inainte de 1977	9.800	13.700	17.300	19.900
Apartament construit in perioada 1978-1983	10.400	14.500	18.400	21.100
Apartament construit in perioada 1984-1989	11.100	15.600	19.800	22.700
Apartament construit dupa 1990	13.500	18.900	24.000	27.600
Apartament situat la ultimul etaj				
Apartament construit inainte de 1977	9.300	13.100	16.500	19.000
Apartament construit in perioada 1978-1983	9.900	13.900	17.600	20.200
Apartament construit in perioada 1984-1989	10.600	14.900	18.900	21.600
Apartament construit dupa 1990	12.900	18.100	22.900	26.300

## Anexa I-1/4

## ZONA IV

## APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURILE "Z" NR. 100 SI NR.200

EURO

Perioada	Numar de camere			
	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Valori de baza apartament conventional:	8.200	11.500	14.600	19.200
Apartament situat la parter				
Apartament construit inainte de 1977	5.400	7.900	9.900	13.100
Apartament construit in perioada 1978-1983	5.700	8.500	10.800	14.300
Apartament construit in perioada 1984-1989	6.200	9.100	11.600	15.200
Apartament construit dupa 1990	7.400	11.400	14.400	19.000
Apartament situat la etaj intermediar				
Apartament construit inainte de 1977	5.800	8.500	10.800	14.100
Apartament construit in perioada 1978-1983	6.200	9.200	11.700	15.300
Apartament construit in perioada 1984-1989	6.700	9.900	12.500	16.400
Apartament construit dupa 1990	8.000	12.300	15.600	20.600
Apartament situat la etaj superior				
Apartament construit inainte de 1977	5.500	8.100	10.200	13.500
Apartament construit in perioada 1978-1983	5.900	8.800	11.100	14.600
Apartament construit in perioada 1984-1989	6.300	9.300	11.800	15.600
Apartament construit dupa 1990	7.600	11.700	14.900	19.500
Apartament situat la ultimul etaj				
Apartament construit inainte de 1977	5.300	7.700	9.800	12.800
Apartament construit in perioada 1978-1983	5.600	8.300	10.600	13.900
Apartament construit in perioada 1984-1989	6.100	9.000	11.300	14.900
Apartament construit dupa 1990	7.200	11.100	14.200	18.700

## Anexa I-B

## ZONAREA STRAZILOR DIN MUNICIPIUL ALEXANDRIA - CLADIRI INDIVIDUALE SI ANEXE

Zona	Delimitarea
Zona I	Zona cuprinsă între strazile: Tudor Vladimirescu, Cuza Voda, București și Negru Vodă Zona rezidențială (sere), Zona Veteranilor
Zona II	Zona cuprinsă între strazile: Doctor Stîncă, Negru Voda, Tudor Vladimirescu și Cuza Voda și Zona cuprinsă între străzile: București, Cuza Voda, Nicolae Bălcescu și Negru Vodă.
Zona III	Restul perimetrului necuprins în zona I și II.
Z IND.	Zona industrială

## Anexa I-2/1

## ZONA I

## CLADIRI INDIVIDUALE SI ANEXE

EURO / MP

<b>Cladiri cu pereti din paianta, chirpici, valatuci</b>				
Perioada constructiei	Finisaje Medii	Finisaje inferioare	Cu instalatie de Gaze	Fara instalatii Sanitare
Valori de baza per mp:	108	97	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	41	36	4	6
Anexe	8	7	4	6
Construite intre 1941-1950				
Cladire	56	50	4	6
Anexe	12	10	4	6
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	74	66	4	6
Anexe	14	14	4	6
Construite intre 1978-1989				
Cladire	86	77	5	7
Anexe	17	15	5	7
Construite dupa 1990				
Cladire	97	87	5	8
Anexe	20	17	5	8
<b>Cladiri parter cu pereti subtiri din zidarie de caramida sau inlocuitori ( beton, piatra, bca)</b>				
Valori de baza per mp:	184	166	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	68	60	6	10
Anexe	14	12	6	10
Construite intre 1941-1950				
Cladire	95	85	6	10
Anexe	19	17	6	10
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	125	113	6	10
Anexa	25	23	6	10
Construit intre 1978-1989				
Cladire	145	131	7	12
Anexa	29	26	7	12
Construite dupa 1990				
Cladire	166	149	8	14
Anexa	33	30	8	14

## Anexa I-2/2

## ZONA I

## CLADIRI INDIVIDUALE TIP VILA SI ANEXE

EURO/MP

<b>Cladiri cu structura din beton armat sau zidarii portante si plansee din beton armat</b>				
Perioada constructiei	Finisaje Lux	Finisaje medii	Pentru instalatie de gaze	Fara instalatii Gaze
Valori de baza per mp:	459	321	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	170	151	11	11
Anexe	34	30	11	11
Construite intre 1941-1950				
Cladire	238	212	11	11
Anexe	48	42	11	11
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	311	219	11	11
Anexe	62	44	11	11
Construite intre 1978-1989				
Cladire	363	254	14	14
Anexe	73	50	14	14
Construite dupa 1990				
Cladire	413	289	19	19
Anexe	83	58	19	19
<b>Cladiri cu structura din lemn</b>				
Valori de baza per mp:	342	239	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	127	113	8	8
Anexe	25	23	8	8
Construite intre 1941-1950				
Cladire	177	158	8	8
Anexe	35	32	8	8
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	232	163	8	8
Anexe	47	32	8	8
Construit intre 1978-1989				
Cladire	270	189	11	11
Anexa	54	38	11	11
Construite dupa 1990				
Cladire	308	215	14	14
Anexa	61	43	14	14



## Anexa I-2/3

## ZONA II

CLADIRI INDIVIDUALE SI ANEXE  
EURO/MP

<i>Cladiri cu pereti din paianta, chirpici, valatuci</i>				
Perioada constructiei	Finisaje Medii	Finisaje inferioare	Cu instalatie de gaze	Fara instalatii Sanitare
Valori de baza per mp:	97	83	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	36	32	4	5
Anexe	7	6	4	5
Construite intre 1941-1950				
Cladire	50	45	4	5
Anexe	10	9	4	5
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	67	56	4	5
Anexe	14	11	4	5
Construite intre 1978-1989				
Cladire	77	66	4	6
Anexe	15	14	4	6
Construite dupa 1990				
Cladire	88	75	5	7
Anexe	18	15	5	7
<i>Cladiri parter cu pereti subtiri din zidarie de caramida sau inlocuitori (beton, piatra, bca)</i>				
Valori de baza per mp:	166	149	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	61	55	5	9
Anexe	13	11	5	9
Construite intre 1941-1950				
Cladire	86	77	5	9
Anexe	17	15	5	9
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	113	101	5	9
Anexa	23	20	5	9
Construit intre 1978-1989				
Cladire	131	118	6	11
Anexa	26	23	6	11
Construite dupa 1990				
Cladire	149	134	7	12
Anexa	30	27	7	12

## Anexa I-2/4

## ZONA II

## CLADIRI INDIVIDUALE TIP VILA SI ANEXE

## EURO/MP

<b>Cladiri cu structura din beton armat sau zidarii portante si plansee din beton armat</b>				
Perioada constructiei	Finisaje Superioare	Finisaje medii	Cu instalatie de gaze	Fara instalatii Gaze
Valori de baza per mp:	414	289	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
cladire	153	136	10	10
anexe	31	27	10	10
Construite intre 1941-1950				
cladire	214	191	10	10
anexe	43	38	10	10
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	282	196	10	10
Anexe	57	40	10	10
Construite intre 1978-1989				
Cladire	327	229	13	13
Anexe	66	46	13	13
Construite dupa 1990				
Cladire	374	260	17	17
Anexe	75	52	17	17
<b>Cladiri cu structura din lemn</b>				
Valori de baza per mp:	306	216	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	113	101	7	7
Anexe	23	20	7	7
Construite intre 1941-1950				
Cladire	158	141	7	7
Anexe	32	28	7	7
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	208	147	7	7
Anexa	41	30	7	7
Construit intre 1978-1989				
Cladire	242	171	10	10
Anexa	49	34	10	10
Construite dupa 1990				
Cladire	275	194	13	13
Anexa	55	39	13	13

## Anexa I-2/5

## ZONA III

## CLADIRI INDIVIDUALE SI ANEXE

## EURO/MP

<b>Cladiri cu pereti din paianta, chirpici, valatuci</b>				
Perioada constructiei	Finisaje Medii	Finisaje inferioare	Cu instalatie de gaze	Fara instalatii Sanitare
Valori de baza per mp:	68	58	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	25	23	3	4
Anexe	5	5	3	4
Construite intre 1941-1950				
Cladire	35	32	3	4
Anexe	7	6	3	4
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	46	40	3	4
Anexe	9	8	3	4
Construite intre 1978-1989				
Cladire	54	46	3	5
Anexe	11	9	3	5
Construite dupa 1990				
Cladire	61	52	3	5
Anexe	13	11	3	5
<b>Cladiri parter cu pereti subtiri din zidarie de caramida sau inlocuitori (beton, piatra, bca)</b>				
Valori de baza per mp:	149	134	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940	0	0		
Cladire	55	49	5	8
Anexe	11	10	5	8
Construite intre 1941-1950	0	0	0	0
Cladire	77	68	5	8
Anexe	15	14	5	8
Construite intre de 1951-1977	0	0	0	0
Cladire	101	91	5	8
Anexe	20	18	5	8
Construit intre 1978-1989	0	0	0	0
Cladire	118	105	6	9
Anexa	23	21	6	9
Construite dupa 1990	0	0	0	0
Cladire	141	121	7	12
Anexa	28	24	7	12

ZONA III

## CLADIRI INDIVIDUALE TIP VILA SI ANEXE

## EURO/MP

<b>Cladiri cu structura din beton armat sau zidarii portante si plansee din beton armat</b>				
Perioada constructiei	Finisaje Medii	Finisaje inferioare	Cu instalatie de gaze	Fara instalatii Sanitare
Valori de baza per mp:	369	259	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	137	122	8	8
Anexe	28	24	8	8
Construite intre 1941-1950	0	0	0	0
Cladire	191	170	8	8
Anexe	39	34	8	8
Construite intre de 1951-1977	0	0	0	0
Cladire	251	176	8	8
Anexe	50	35	8	8
Construite intre 1978-1989	0	0	0	0
Cladire	292	204	12	12
Anexe	59	41	12	12
Construite dupa 1990	0	0	0	0
Cladire	332	233	15	15
Anexe	67	47	15	15
<b>Cladiri cu structura din lemn</b>				
Valori de baza per mp:	279	194	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	104	92	6	6
Anexe	21	18	6	6
Construite intre 1941-1950	0	0	0	0
Cladire	144	129	6	6
Anexe	29	26	6	6
Construite intre de 1951-1977	0	0	0	0
Cladire	190	132	6	6
Anexa	38	26	6	6
Construit intre 1978-1989	0	0	0	0
Cladire	221	154	9	9
Anexa	44	31	9	9
Construite dupa 1990	0	0	0	0
Cladire	251	175	12	12
Anexa	50	35	12	12

**Anexa I-3/1****SPATII COMERCIALE SI BIROURI***EURO/MP*

Denumire	Zona I	Zona II	Zona III
Spatii comerciale	153	113	90
Birouri	189	144	113

Preturile se refera la spatii avand pachetul complet de utilitati;  
Pentru spatiile fara gaze se scade 10% din preturile de mai sus;

**Anexa I-3/2****SPATII INDUSTRIALE SI DEPOZITARE***EURO/MP*

Denumire	Structura din zidarie portanta	Structura din beton armat	Structura Metalica
Spatii industriale	108	113	110
Spatii pentru depozitare	63	68	66

Preturile se refera la spatii avand pachetul complet de utilitati;  
Pentru spatiile fara gaze se scade 10% din preturile de mai sus;

**Anexa I-3/3****TERENURI INTRAVILANE**

Starea terenului	Zona I	Zona II	Zona III	Zona industriala
Teren curti constructii	45	36	27	12
Teren alte categorii	23	14	11	7

## **II. CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI TURNU MAGURELE**

# MUNICIPIUL TURNU MAGURELE

## Anexa II-A

### ZONAREA STRAZILOR DIN MUNICIPIUL TURNU MAGURELE

Zona	Strazile
Zona I	Republicii, Independentei, Castanilor, Pompierilor, Vlad Tepes, Victoriei, Nicolae Iorga, Cetatea Turnu, Elena Cuza Voda, 1907, Nicolae Balcescu, General Praporgescu, Capitan Stanculescu, Rahovei, Sos. Alexandriei, Fratii Golesti, Panduri, Mihai Bravu, Oborului, Calea Dunarii.
Zona II	Str. Memoriele 2 Mai, str. Mircea Voda, str. Traian, str. M. Kogalniceanu, M. Eminescu, Chimiei, Taberei, Abatorului, Grivitei, Primaverii, Cpt. Vasilescu, Ghiocailor, Arges, C.A. Rossetti, V. Alecsandri, Stefan cel Mare, Magurii, Tudor Vladimirescu, C.D. Gherea, Investitiilor, Popa Sapca, Sf. Vineri, Costache Negri.
Zona III	Luncii, Caisilor, Plopilor, Fantanii, Cartier Odaia, Cartier Magurele, Drum Centura

## Anexa II-1/1

## ZONA I

## APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI

EURO

Perioada	Numar de camere			
	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Valori de baza apartament conventional:	7.700	15.300	19.200	26.900
Apartament situat la parter				
Apartament construit inainte de 1977	5.300	10.500	13.100	18.300
Apartament construit in perioada 1978-1983	5.700	11.400	14.300	19.900
Apartament construit in perioada 1984-1989	6.200	12.200	15.200	21.300
Apartament construit dupa 1990	7.700	15.300	19.000	26.600
Apartament situat la etaj intermediar				
Apartament construit inainte de 1977	5.700	11.300	14.100	19.800
Apartament construit in perioada 1978-1983	6.200	12.300	15.300	21.500
Apartament construit in perioada 1984-1989	6.600	13.200	16.400	23.000
Apartament construit dupa 1990	8.200	16.400	20.500	28.700
Apartament situat la etaj superior				
Apartament construit inainte de 1977	5.400	10.800	13.400	18.800
Apartament construit in perioada 1978-1983	5.900	11.700	14.600	20.500
Apartament construit in perioada 1984-1989	6.300	12.500	15.500	21.800
Apartament construit dupa 1990	7.900	15.600	19.500	27.200
Apartament situat la ultimul etaj				
Apartament construit inainte de 1977	5.200	10.300	12.800	18.000
Apartament construit in perioada 1978-1983	5.700	11.200	13.900	19.500
Apartament construit in perioada 1984-1989	6.100	11.900	14.900	20.800
Apartament construit dupa 1990	7.500	14.900	18.700	26.100



## Anexa II-1/2

## ZONA II

## APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI

Perioada	EURO			
	Numar de camere			
	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Valori de baza apartament conventional:	6.600	13.100	16.300	22.800
Apartment construit inainte de 1977	4.500	9.000	11.100	15.600
Apartment construit in perioada 1978-1983	4.900	9.800	12.100	16.900
Apartment construit in perioada 1984-1989	5.200	10.300	12.900	18.000
Apartment construit dupa 1990	6.500	12.900	16.200	22.600
Apartment situat la etaj intermediar				
Apartment construit inainte de 1977	4.900	9.700	12.000	16.900
Apartment construit in perioada 1978-1983	5.300	10.600	13.000	18.300
Apartment construit in perioada 1984-1989	5.600	11.200	14.000	19.500
Apartment construit dupa 1990	7.100	14.000	17.400	24.400
Apartment situat la etaj superior				
Apartment construit inainte de 1977	4.600	9.200	11.500	16.000
Apartment construit in perioada 1978-1983	5.100	10.000	12.400	17.400
Apartment construit in perioada 1984-1989	5.300	10.600	13.300	18.500
Apartment construit dupa 1990	6.700	13.300	16.600	23.200
Apartment situat la ultimul etaj				
Apartment construit inainte de 1977	4.500	8.800	10.900	15.300
Apartment construit in perioada 1978-1983	4.800	9.500	11.800	16.500
Apartment construit in perioada 1984-1989	5.200	10.100	12.700	17.700
Apartment construit dupa 1990	6.300	12.700	15.900	22.100

**Nota:**

Preturile se refera si la apartamentele din str. M.Eminescu, cartierul Taberei blocurile W nord, M, L, V, Z, J, I, K, N, A complex, B complex.

## Anexa II-1/3

## ZONA III

## APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI CARTIERUL TABEREI

EURO

Perioada	Numar de camere			
	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Valori de baza apartament conventional:	4.900	6.900	8.700	11.400
Apartament situat la parter				
Apartament construit inainte de 1977	3.400	4.700	5.900	7.800
Apartament construit in perioada 1978-1983	3.600	5.200	6.400	8.500
Apartament construit in perioada 1984-1989	3.900	5.400	6.800	9.000
Apartament construit dupa 1990	4.800	6.800	8.600	11.300
Apartament situat la etaj intermediar				
Apartament construit inainte de 1977	3.600	5.200	6.300	8.400
Apartament construit in perioada 1978-1983	4.000	5.500	7.000	9.200
Apartament construit in perioada 1984-1989	4.200	5.900	7.300	9.800
Apartament construit dupa 1990	5.200	7.300	9.200	12.300
Apartament situat la etaj superior				
Apartament construit inainte de 1977	3.500	4.900	6.100	8.100
Apartament construit in perioada 1978-1983	3.700	5.200	6.700	8.800
Apartament construit in perioada 1984-1989	4.000	5.600	7.000	9.200
Apartament construit dupa 1990	5.000	7.000	8.800	11.700
Apartament situat la ultimul etaj				
Apartament construit inainte de 1977	3.300	4.600	5.700	7.700
Apartament construit in perioada 1978-1983	3.600	5.100	6.300	8.300
Apartament construit in perioada 1984-1989	3.800	5.400	6.700	8.900
Apartament construit dupa 1990	4.700	6.700	8.400	11.100

## Anexa II-2/1

## ZONA I

## CLADIRI INDIVIDUALE SI ANEXE

<i>Cladiri cu pereti din paianta, chirpici, valatuci</i>				
Perioada constructiei	Finisaje	Finisaje	Cu instalatie de gaze	Fara instalatii Sanitare
	Medii	inferioare		
Valori de baza per mp:	68	54	Se adauga:	Se scade:
<b>Construite inainte de 1940</b>				
Cladire	25	20	3	4
Anexe	5	5	1	1
<b>Construite intre 1941-1950</b>				
Cladire	35	28	3	4
Anexe	7	5	1	1
<b>Construite intre de 1951-1977</b>				
Cladire	46	37	3	4
Anexe	9	7	1	1
<b>Construite intre 1978-1989</b>				
Cladire	53	42	3	5
Anexe	11	8	1	1
<b>Construite dupa 1990</b>				
Cladire	61	49	3	5
Anexe	13	10	1	1
<b>Cladiri parter cu pereti subtiri din zidarie de caramida sau inlocuitori (beton, piatra, bca)</b>				
Valori de baza per mp:	115	92	Se adauga:	Se scade:
<b>Construite inainte de 1940</b>				
Cladire	42	34	4	6
Anexe	9	7	1	1
<b>Construite intre 1941-1950</b>				
Cladire	59	48	4	6
Anexe	12	10	1	1
<b>Construite intre 1951-1977</b>				
Cladire	78	62	4	6
Anexa	15	13	1	1
<b>Construit intre 1978-1989</b>				
Cladire	91	73	5	7
Anexa	18	14	1	2
<b>Construite dupa 1990</b>				
Cladire	104	83	5	8
Anexa	21	16	1	2

## Anexa II-2/2

## ZONA II

## CLADIRI INDIVIDUALE SI ANEXE

EURO/MP

<i>Cladiri cu pereti din paianta, chirpici, valatuci</i>				
Perioada constructiei	Finisaje	Finisaje	Cu instalatie de gaze	Fara instalatii Sanitare
	Medii	Inferioare		
Valori de baza per mp:	58	46	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
cladire	22	17	3	4
anexe	5	4	1	1
Construite intre 1941-1950				
cladire	31	24	3	4
anexe	6	5	1	1
Construite intre de 1951-1977				
cladire	40	32	3	4
anexe	8	6	1	1
Construite intre 1978-1989				
Cladire	46	37	3	5
Anexe	9	7	1	1
Construite dupa 1990				
Cladire	52	41	3	5
Anexe	11	8	1	1
<i>Cladiri parter cu pereti subtiri din zidarie de caramida sau inlocuitori (beton, piatra, bca)</i>				
Valori de baza per mp:	97	78	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	36	30	4	6
Anexe	14	12	1	1
Construite intre 1941-1950				
Cladire	50	41	4	6
Anexe	20	16	1	1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	67	53	4	6
Anexa	26	22	1	1
Construit intre 1978-1989				
Cladire	77	62	5	7
Anexa	31	25	1	2
Construite dupa 1990				
Cladire	87	70	5	8
Anexa	35	28	1	2

## Anexa II-2/3

## ZONA III

## CLADIRI INDIVIDUALE SI ANEXE

EURO/MP

<i>Cladiri cu pereti din paianta, chirpici, valatuci</i>				
Perioada constructiei	Finisaje	Finisaje	Cu instalatie de	Fara instalatii
	Medii	Inferioare	gaze	Sanitare
Valori de baza per mp:	41	32	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1941				
cladire	15	13	3	4
anexe	4	3	1	1
Construite intre 1941-1950				
cladire	21	17	3	4
anexe	5	4	1	1
Construite intre de 1950-1977				
Cladire	27	22	3	4
Anexe	5	5	1	1
Construite intre 1978-1989				
Cladire	32	25	3	5
Anexe	6	5	1	1
Construite dupa 1990				
Cladire	37	29	3	5
Anexe	7	5	1	1
<i>Cladiri parter cu pereti subtiri din zidarie de caramida sau inlocuitori (beton, piatra, bca)</i>				
Valori de baza per mp:	78	63	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	29	23	4	6
Anexe	12	10	1	1
Construite intre 1941-1950				
Cladire	41	32	4	6
Anexe	16	14	1	1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	53	43	4	6
Anexa	22	17	1	1
Construit intre 1978-1989				
Cladire	62	50	5	7
Anexa	24	20	1	2
Construite dupa 1990				
Cladire	70	57	5	8
Anexa	28	23	1	2

## Anexa II-2/4

## ZONA I

## CLADIRI INDIVIDUALE TIP VILA SI ANEXE

EURO/MP

<b>Cladiri cu structura din beton armat sau zidarii portante si plansee din beton armat</b>				
Perioada constructiei	Finisaje	Finisaje	Pentru instalatie de	Fara instalatii
	Lux	Medii	gaze	Gaze
Valori de baza per mp:	320	223	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
cladire	118	83	11	11
anexe	23	17	2	2
Construite intre 1941-1950				
cladire	165	116	11	11
anexe	32	23	2	2
Construite intre de 1950-1977				
cladire	217	152	11	11
anexe	43	31	2	2
Construite intre 1978-1989				
Cladire	252	176	13	13
Anexe	50	35	3	3
Construite dupa 1990				
Cladire	287	201	14	14
Anexe	58	41	3	3
<b>Cladiri cu structura din lemn</b>				
Valori de baza per mp:	223	157	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	83	59	11	11
Anexe	17	12	2	2
Construite intre 1941-1950				
Cladire	116	81	11	11
Anexe	23	16	2	2
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	152	106	11	11
Anexa	31	22	2	2
Construit intre 1978-1989				
Cladire	176	123	13	13
Anexa	35	24	3	3
Construite dupa 1990				
Cladire	201	140	14	14
Anexa	41	28	3	3

## Anexa II-2/5

## ZONA II

## CLADIRI INDIVIDUALE TIP VILA SI ANEXE

EURO/MP

<b>Cladiri cu structura din beton armat sau zidarii portante si plansee din beton armat</b>				
Perioada constructiei	Finisaje	Finisaje	Cu instalatie de	Fara instalatii
	superioare	Medii	Gaze	Gaze
Valori de baza per mp:	256	179	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
cladire	95	67	11	11
anexe	19	14	2	2
Construite intre 1941-1950				
cladire	132	93	11	11
anexe	26	18	2	2
Construite intre de 1951-1977				
cladire	174	122	11	11
anexe	35	24	2	2
Construite intre 1978-1989				
Cladire	202	141	13	13
Anexe	41	28	3	3
Construite dupa 1990				
Cladire	230	161	14	14
Anexe	46	32	3	3
<b>Cladiri cu structura din lemn</b>				
Valori de baza per mp:	188	133	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	70	50	11	11
Anexe	28	20	2	2
Construite intre 1941-1950				
Cladire	98	68	11	11
Anexe	39	28	2	2
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	128	90	11	11
Anexa	51	36	2	2
Construit intre 1978-1989				
Cladire	149	105	13	13
Anexa	59	42	3	3
Construite dupa 1990				
Cladire	169	120	14	14
anexa	68	48	3	3

## Anexa II-2/6

## ZONA III

## CLADIRI INDIVIDUALE TIP VILA SI ANEXE

EURO/MP

<i>Cladiri cu structura din beton armat sau zidarii portante si plansee din beton armat</i>				
Perioada constructiei	Finisaje medii	Finisaje Inferioare	Cu instalatie de	Fara instalatii
			gaze	Sanitare
Valori de baza per mp:	204	143	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
cladire	76	53	11	11
anexe	15	11	2	2
Construite intre 1941-1950				
cladire	106	75	11	11
anexe	22	15	2	2
Construite intre de 1951-1977				
cladire	140	97	11	11
anexe	28	20	2	2
Construite intre 1978-1989				
Cladire	161	113	13	13
Anexe	32	23	3	3
Construite dupa 1990				
Cladire	184	129	14	14
Anexe	74	26	3	3
<b>Cladiri cu structura din lemn</b>				
Pret de baza per mp:	150	106	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	56	40	11	11
Anexe	12	8	2	2
Construite intre 1941-1950				
Cladire	78	55	11	11
Anexe	16	11	2	2
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	103	72	11	11
Anexa	21	14	2	2
Construit intre 1978-1989				
Cladire	119	84	13	13
Anexa	23	17	3	3
Construite dupa 1990				
Cladire	135	95	14	14
Anexa	27	19	3	3



**Anexa II-3/1****SPATII COMERCIALE SI BIROURI**

Denumire	EURO/MP		
	Zona A	Zona B	Zona C
Spatii comerciale	122	92	73
Birouri	153	115	92

Preturile se refera la spatii avand pachetul complet de utilitati;  
Pentru spatiile fara gaze se scade 10% din valorile de mai sus;

**Anexa II-3/2****SPATII INDUSTRIALE SI DEPOZITARE**

Denumire	EURO/MP			
	Structura din zidarie	Structura din beton	Structura Metalica	Alte Structuri
	portanta	Armat		
Spatii industriale	85	92	88	42
Depozite	65	69	66	31

Preturile se refera la spatii avand pachetul complet de utilitati;  
Pentru spatiile fara gaze se scade 10% din preturile de mai sus;

**Anexa II-3/3****TERENURI INTRAVILANE**

Starea terenului	Zona I	Zona II	Zona III
Teren curti constructii	15	12	8
Teren alte categorii	8	6	4

### **III. CIRCUMSCRIPȚIA JUDECĂTORIEI ROȘIORII DE VEDE**

# MUNICIPIUL ROSIORII DE VEDE

## Anexa III-A

### ZONAREA STRAZILOR DIN MUNICIPIUL ROSIORII DE VEDE

#### ZONA I

Aleea Gradina Publica,A.I.Cuza de la nr. 1-2, pana la strada I.L. Caragiale nr. 23-24, Carpati pana la (strada Izbiceanu) nr. 52 si 53,Caporal Ghencea,Dunarii pana la (str. Dobrogeanu Ghenea), nr. 100 si nr. 93, Elena Doamna, Fdt. Armelor, Florilor,Gratiilor,I.L. aragiale de la nr. 1-2, pana la str. Sf. Teodor nr. 22-29,1917,Lt. Dogeanu,9 Mai,M. Kogalniceanu pana la (PECO) nr. 50 si 37,Marasesti,Mihai Bravu de la nr. 1-2 la nr. 39-40,Nicolae Balcescu,Oltului pana la (strada Republicii) nr. 20 si nr. 31,Plt. Radulescu,Rahovei,Renasterii de la bl. 01-110,Sf. Teodor de la nr. 1-2, pana la str. I.L. Caragiale nr. 15-16,Sf. Vineri de la nr. 12, pana la str. M. Bravu nr. 23-28,Tudor Vladimirescu,Unirii,Uzinei.

#### ZONA II

A.I. Cuza de la I.L. Caragiale (nr. 25-26 pana la Republicii nr. 30-33A),Aleea A Carpati,Aleea B Carpati,Aleea I CFR,Aleea II CFR,Aleea Parc Nord,Alexandru Ciocanaru,Anton Ionescu de a str. Dunarii nr. 1-2, pana la I.L. Caragiale nr. 22-29,Ana Ipatescu,Badea Cartan,Buzasti,Carpati de la str. Izbiceanu nr. 54 si nr. 35 pana la capat,Cotelici,Cpt. Corlatescu de la nr. 1-2 la str. D- Ghenea 51-58,Ceaus Mitrea,Crisan,Cap. Dumitrescu,Cap. Joita,Constantin Noica,Dunarii de la nr. 102 si nr. 95, pana la nr. 214-187 22,Dobrogeanu Ghenea,Dorobanti,Fdt Mandesti,Fdt Carpati,I.L. Caragiale de la str. Sf. Teodor nr. 24-31, pana la Dorobanti 119-128,1 Decembrie,Iordan Baluta,1 Mai de la Dnarii, bl. L3-L2, pana la Sf. Vineri nr. 58-41,Lt. Balcescu,Mihai Eminescu,Mihai Bravu de la nr. 41 pana la capat,Mihail Kogalniceanu de la (PECO) nr. 52 si nr. 39 pana la capat,Nucilor,Oltului de la str. Republicii nr. 22 si nr. 31 A pana la capat,Oituz,Plopilor,Popa Gheorghe,Piata Garii,Renasterii de la nr. 21 si 70 pana a capat,Republicii,Sf. Teodor de la I.L. Caragiale (nr. 17-18), la str. Cpt. Corlatescu 34-35,Soldat Magureanu,Sergent Izbiceanu,Soldat Ciocanaru Lazar,Sf. Vineri de la M. Bravu nr. 25-30, pana la Alex Deeparateanu nr. 71-88,Stegarului,Sanatatii pana la (str. M. Eminescu) nr. 2 si nr. 9A.

**ZONA III**

Alexandru Deparateanu, Alexandru Dobrescu, Agricultori, Al. Cuza de la Republicii nr. 33C-32 la capat, Anton Ionescu (de la I.L. Caragiale nr. 31-24 pana la capat), Broscariei, B-dul Comercial, Closca, Ciresului, Calusari, Cap. Moroiu, Ceaus Firica, Dunarii de la nr. 189-216 pana la nr. 276-245, Fdt I Calusari, Fdt II Calusari, Fdt III Calusari, Fdt I Cpt. Corlatescu, Fdt II Cpt. Corlatescu, Fdt III Cpt. Corlatescu, Fdt Sanatatii, Fdt Tineretului, Fdt Oituz, Fdt Gloriei, Fdt Dorobanti, I.L. Caragiale de la Dorobanti nr. 121-130, pana la nr. 159-162, 1 Mai de la Sf. Vineri nr. 60-43 pana la capat, 1933, Lunei, Locuinte CFR Est, Libertatii, Horia, Manafilor, Malurescu, Petre Atanasiu, Popa Stancu, Pastorului, Pacii, Stelia Popescu, Soldat Mihalache, Sf. Teodor de la cpt Corlatescu nr. 36-37 pana la Stelian Popescu nr. 49-56, Sanatatii de la (M. Eminescu) nr. 4 si nr. 11 pana la capat, Salciilor, Sf. Vineri de la str. Alex. Deparateanu nr. 73-90 pana la capat, Salcamilor, Teilor, Virogii, Vicsoreanu, Vastesti, Zaharia Stancu.

**ZONA IV**

Fdt Artei, Avram Iancu, Aleea Gara Nord, Belitori, Baltoilor, Bratcov, Cantemir Voda, Cpt. Corlatescu de la Dobrogeanu Gherea nr. 53-60 pana la capat, Depoul CFR Rosiori Nord, Delcel, Egalitatii, Frumoasa, Fdt Linistei, Fdt I Stelian Popescu, Fdt II Stelian Popescu, Fdt I Vadul Vezii, Fdt II Vadul Vezii, Fdt Lunca Vezii, Fdt Pod de Fier, Gugesti, 1907, I.L. Caragiale de-a lungul caii ferate nr. 164 – capat, Intrarea I Uzina de Vagoane, Intrarea II Uzina de Vagoane, 13 Decembrie, Iorgu Constantinescu, Infratirii, Lunca Vezii, Linistei, Locuinte CFR Nord, Maidanului, Maior Burcea Copilescu Andrei, Olaresei, Porumbeilor, Plantelor, Soldat Tudor Barbu, Surpeteanu C-tin Florin, Spatarului, Sf. Teodor de la Stelian Popescu nr. 51 la DN 6, Soarelui, Traian, Umbroasa.

**In aceste zone sunt amplasate atat blocuri de apartamente cat si cladiri individuale.  
Valorile pentru zona III sunt valabile si pentru zona IV.**

## Anexa III-1/1

## ZONA I

## APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI

EURO

Perioada	Numar de camere			
	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Valoare de baza apartament conventional:	12.300	17.200	21.800	28.700
Apartament situat la parter				
Apartament construit inainte de 1977	8.300	11.700	14.900	19.500
Apartament construit in perioada 1978-1983	9.100	12.800	16.200	21.300
Apartament construit in perioada 1984-1989	9.800	13.600	17.200	22.700
Apartament construit dupa 1990	12.100	17.100	21.600	28.400
Apartament situat la etaj intermediar				
Apartament construit inainte de 1977	9.000	12.700	16.000	21.000
Apartament construit in perioada 1978-1983	9.900	13.800	17.400	23.000
Apartament construit in perioada 1984-1989	10.500	14.700	18.600	24.500
Apartament construit dupa 1990	13.100	18.400	23.300	30.600
Apartament situat la etaj superior				
Apartament construit inainte de 1977	8.600	12.100	15.200	20.000
Apartament construit in perioada 1978-1983	9.400	13.100	16.600	21.800
Apartament construit in perioada 1984-1989	9.900	13.900	17.600	23.300
Apartament construit dupa 1990	12.500	17.500	22.100	29.100
Apartament situat la ultimul etaj				
Apartament construit inainte de 1977	8.200	11.500	14.500	19.100
Apartament construit in perioada 1978-1983	9.000	12.600	15.800	20.800
Apartament construit in perioada 1984-1989	9.500	13.400	16.900	22.300
Apartament construit dupa 1990	11.800	16.700	21.200	27.900

## Anexa III-1/2

## ZONA II

## APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI

Perioada	EURO			
	Numar de camere			
	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Valoare de baza apartament conventional:	10.400	14.600	18.600	24.400
Apartament situat la parter				
Apartament construit inainte de 1977	7.200	10.000	12.600	16.600
Apartament construit in perioada 1978-1983	7.700	10.800	13.800	18.000
Apartament construit in perioada 1984-1989	8.200	11.600	14.700	19.300
Apartament construit dupa 1990	10.300	14.400	18.400	24.200
Apartament situat la etaj intermediar				
Apartament construit inainte de 1977	7.700	10.800	13.600	18.000
Apartament construit in perioada 1978-1983	8.300	11.700	14.900	19.500
Apartament construit in perioada 1984-1989	8.900	12.500	15.900	20.800
Apartament construit dupa 1990	11.100	15.600	19.800	26.100
Apartament situat la etaj superior				
Apartament construit inainte de 1977	7.300	10.300	12.900	17.100
Apartament construit in perioada 1978-1983	8.000	11.100	14.200	18.600
Apartament construit in perioada 1984-1989	8.400	11.800	15.100	19.800
Apartament construit dupa 1990	10.600	14.900	18.900	24.800
Apartament situat la ultimul etaj				
Apartament construit inainte de 1977	7.000	9.800	12.400	16.200
Apartament construit in perioada 1978-1983	7.600	10.700	13.500	17.700
Apartament construit in perioada 1984-1989	8.100	11.300	14.400	18.900
Apartament construit dupa 1990	10.000	14.200	18.000	23.600

## Anexa III-1/3

## ZONA III

## APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI

EURO

Perioada	Numar de camere			
	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Valoare de baza apartament conventional:	8.300	11.700	14.900	19.600
<b>Apartament situat la parter</b>				
Apartament construit inainte de 1977	5.700	8.000	10.100	13.400
Apartament construit in perioada 1978-1983	6.200	8.700	11.000	14.400
Apartament construit in perioada 1984-1989	6.600	9.200	11.700	15.400
Apartament construit dupa 1990	8.200	11.600	14.700	19.400
<b>Apartament situat la etaj intermediar</b>				
Apartament construit inainte de 1977	6.200	8.700	10.900	14.400
Apartament construit in perioada 1978-1983	6.700	9.400	11.900	15.600
Apartament construit in perioada 1984-1989	7.200	10.000	12.600	16.700
Apartament construit dupa 1990	9.000	12.600	15.900	20.900
<b>Apartament situat la etaj superior</b>				
Apartament construit inainte de 1977	5.800	8.200	10.400	13.700
Apartament construit in perioada 1978-1983	6.300	9.000	11.300	14.900
Apartament construit in perioada 1984-1989	6.800	9.500	12.000	15.900
Apartament construit dupa 1990	8.500	11.900	15.100	19.800
<b>Apartament situat la ultimul etaj</b>				
Apartament construit inainte de 1977	5.600	7.900	9.900	13.100
Apartament construit in perioada 1978-1983	6.100	8.500	10.800	14.200
Apartament construit in perioada 1984-1989	6.500	9.100	11.500	15.200
Apartament construit dupa 1990	8.100	11.400	14.400	18.900

## Anexa III-2/1

## ZONA I

## CLADIRI INDIVIDUALE SI ANEXE

EURO / MP

<b>Cladiri cu pereti din paanta, chirpici, valatuci</b>				
Perioada	Finisaje	Finisaje	Cu instalatie de	Fara instalatii
	medii	inferioare	Gaze	sanitare
Valori de baza per mp:	95	76	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	35	28	4	5
Anexe	7	5	1	1
Construite intre 1941-1950				
cladire	50	39	4	5
anexe	10	7	1	1
Construite intre de 1951-1977				
cladire	64	51	4	5
anexe	13	10	1	1
Construite intre 1978-1989				
Cladire	75	59	4	6
Anexe	15	12	1	1
Construite dupa 1990				
Cladire	86	64	5	7
Anexe	17	13	1	2
<b>Cladiri parter cu pereti subtiri din zidarie de caramida sau inlocuitori (beton, piatra, bca)</b>				
Valori de baza per mp:	107	94	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	40	35	4	5
Anexe	8	7	1	1
Construite intre 1940-1950				
Cladire	56	49	4	5
Anexe	12	10	1	1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	73	64	4	5
Anexa	14	13	1	1
Construit intre 1978-1989				
Cladire	85	74	5	7
Anexa	17	14	1	2
Construite dupa 1990				
Cladire	96	84	5	8
Anexa	19	17	1	2



## Anexa III-2/2

## ZONA II

## CLADIRI INDIVIDUALE SI ANEXE

EURO / MP

<i>Cladiri cu pereti din paianta, chirpici, valatuci</i>				
Perioada	Finisaje medii	Finisaje inferioare	Cu instalatie de Gaze Se adauga:	Fara instalatii sanitare Se scade:
Valori de baza per mp:	60	51		
Construite inainte de 1940				
cladire	23	20	4	5
anexe	5	5	1	1
Construite intre 1941-1950				
cladire	32	27	4	5
anexe	6	5	1	1
Construite intre de 1951-1977				
cladire	41	35	4	5
anexe	8	7	1	1
Construite intre 1978-1989				
cladire	48	41	4	6
anexe	10	8	1	1
Construite dupa 1990				
cladire	55	47	5	7
anexe	11	9	1	2
<i>Cladiri parter cu pereti subtiri din zidarie de caramida sau inlocuitori (beton, piatra, bca)</i>				
Valori de baza per mp:	91	75	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
cladire	34	28	5	7
anexe	7	5	1	2
Construite intre 1941-1950				
cladire	48	39	5	7
anexe	10	7	1	2
Construite intre de 1951-1977				
cladire	62	50	5	7
anexa	13	10	1	2
Construit intre 1978-1989				
cladire	72	59	5	9
anexa	14	12	1	2
Construite dupa 1990				
cladire	82	68	6	10
anexa	16	14	1	2

## Anexa III-2/3

## ZONA III - IV

## CLADIRI INDIVIDUALE SI ANEXE

EURO / MP

<i>Cladiri cu pereti din paianta, chirpici, valatuci</i>				
Perioada	Finisaje medii	Finisaje inferioare	Cu instalatie de gaze <i>Se adauga:</i>	Fara instalatii sanitare <i>Se scade:</i>
Valori de baza per mp:	60	51		
Construite inainte de 1940				
Cladire	23	20	4	5
Anexe	5	5	1	1
Construite intre 1941-1950				
Cladire	32	27	4	5
Anexe	6	5	1	1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	41	35	4	5
Anexe	8	7	1	1
Construite intre 1978-1989				
Cladire	48	41	4	6
Anexe	10	8	1	1
Construite dupa 1990				
Cladire	55	47	5	7
Anexe	11	9	1	2
<i>Cladiri parter cu pereti subtiri din zidarie de caramida sau inlocuitori (beton, piatra, bca)</i>				
Valori de baza per mp:	91	75	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	34	28	5	7
Anexe	7	5	1	2
Construite intre 1941-1950				
Cladire	48	39	5	7
Anexe	10	7	1	2
Construite intre de 1951-1977				
cladire	62	50	5	7
anexa	13	10	1	2
Construit intre 1978-1989				
cladire	72	59	5	9
anexa	14	12	1	2
Construite dupa 1990				
cladire	82	68	6	10
anexa	16	14	1	2

## Anexa III-2/4

## ZONA I

## CLADIRI INDIVIDUALE TIP VILA SI ANEXE

EURO / MP

<i>Cladiri cu structura din beton armat sau zidarii portante si plansee din beton armat</i>				
Perioada	Finisaje	Finisaje	Pentru instalatie de	Fara instalatii
	Lux	medii	Gaze	Gaze
Valori de baza per mp:	387	270	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
cladire	143	100	14	14
anexe	29	20	3	3
Construite intre 1941-1950				
cladire	201	140	14	14
anexe	41	28	3	3
Construite intre de 1951-1977				
cladire	263	184	14	14
anexe	52	37	3	3
Construite intre 1978-1989				
Cladire	306	213	15	15
Anexe	61	42	3	3
Construite dupa 1990				
Cladire	348	243	17	17
Anexe	69	49	4	4
<i>Cladiri cu structura din lemn</i>				
Valori de baza per mp:	291	203	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	108	76	10	10
Anexe	43	31	4	4
Construite intre 1941-1950				
Cladire	150	105	10	10
Anexe	60	42	4	4
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	197	139	10	10
Anexa	79	55	4	4
Construit intre 1978-1989				
Cladire	230	160	12	12
Anexa	92	64	5	5
Construite dupa 1990				
Cladire	261	183	14	14
Anexa	104	73	5	5

## Anexa III-2/5

## ZONA II

## CLADIRI INDIVIDUALE TIP VILA SI ANEXE

EURO / MP

<b>Cladiri cu structura din beton armat sau zidarii portante si plansee din beton armat</b>				
Perioada	Finisaje superioare	Finisaje medii	Cu instalatie de Gaze <i>Se adauga:</i>	Fara instalatii Gaze <i>Se scade:</i>
Valori de baza per mp:	329	230		
Construite inainte de 1940				
cladire	122	86	14	14
anexe	49	34	3	3
Construite intre 1941-1950				
cladire	170	119	14	14
anexe	68	48	3	3
Construite intre de 1951-1977				
cladire	224	156	14	14
anexe	89	62	3	3
Construite intre 1978-1989				
Cladire	260	181	15	15
Anexe	104	73	3	3
Construite dupa 1990				
Cladire	296	207	17	17
Anexe	119	83	4	4
<b>Cladiri cu structura din lemn</b>				
Pret de baza per mp:	245	173	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	91	64	10	10
Anexe	37	26	4	4
Construite intre 1941-1950				
Cladire	127	89	10	10
Anexe	51	36	4	4
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	167	117	10	10
Anexa	67	47	4	4
Construit intre 1978-1989				
Cladire	194	137	12	12
Anexa	77	55	5	5
Construite dupa 1990				
Cladire	221	156	14	14
Anexa	88	62	5	5

## Anexa III-2/6

## ZONA III-IV

## CLADIRI INDIVIDUALE TIP VILA SI ANEXE

EURO / MP

<i>Cladiri cu structura din beton armat sau zidarii portante si plansee din beton armat</i>				
Perioada	Finisaje	Finisaje	Cu instalatie de	Fara instalatii
	medii	inferioare	Gaze	Gaze
Valori de baza per mp:	263	184	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	97	68	14	14
Anexe	40	27	3	3
Construite intre 1941-1950				
Cladire	136	95	14	14
anexe	55	38	3	3
Construite intre de 1951-1977				
cladire	179	125	14	14
anexe	72	50	3	3
Construite intre 1978-1989				
Cladire	208	145	15	15
Anexe	83	58	3	3
Construite dupa 1990				
Cladire	237	166	17	17
Anexe	95	66	4	4
<i>Cladiri cu structura din lemn</i>				
Pret de baza per mp:	196	139	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	73	51	10	10
Anexe	29	21	4	4
Construite intre 1941-1950				
Cladire	102	72	10	10
Anexe	41	29	4	4
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	133	94	10	10
Anexa	53	38	4	4
Construit intre 1978-1989				
Cladire	155	109	12	12
Anexa	62	44	5	5
Construite dupa 1990				
Cladire	176	124	14	14
Anexa	70	50	5	5

## Anexa III-3/1

## SPATII COMERCIALE SI BIROURI

EURO/MP

Amplasament	Spatii comerciale	Birouri
<b>Zona A1-Zona de interes comercial</b> - Piata centrala - str. Rahova pana la str. Carpati - str. Dunarii pana la str. Dobrogeanu Gherea - str. M. Kogalniceanu pana la Peco - str. Marasesti pana la str. Sf. Vineri - str. Renasterii - str. N. Balcescu	138	172
<b>Zona A Strazile</b> - Carpati (pana la str. 1 Decembrie nr. 52 si 33), - Tudor Vladimirescu, - Marasti (pana la Peco inclusiv), - Caporal Ghencea, 9 Mai, - Sf. Teodor (pana la str. I.L. Caragiale nr. 15 si 16), - 1917, Pl. Radulescu, Elena Doamana, - Mihai Bravu (pana la nr. 26;29), - Oltului (pana la str. Republicii nr. 20 si 31), - Al. I. Cuza (pana la str. Sf. Teodor nr. 22 si 29), - I.L. Caragiale (pana la str. Sf. Teodor nr. 27 si 29), - Lt. Dogeanu (de la str. Caporal Ghencea nr. 26 si 11 pana la capat), - Florilor, Gratiilor, Unirii	117	135
<b>Zona B</b> - str. Oltului (de la str. Republicii nr. 22 si 31 pana la str. Izbiceanu nr. 36 si 53) - str. Izbiceanu - str. Dunarii (de la str. D. Gherea nr. 102 si 95 pana la Ceaus Mitrea nr. 132 si 115 - str. Dobrogeanu Gherea (pana la nr. 31 si 32) - str. M. Eminescu pana la nr. 28 si 31 - str. 1 Decembrie - str. Cap. Dumitrescu - str. Cap. Joita - str. Carpati de la nr. 54 si 35 (str. 1 Decembrie) pana la str. Sanatatii bl. 311 - aleea CFR (zona Intim)	76	95
<b>Zona C</b> - str. Oltului (de la str. Izbiceanu bl. DGH pana la capat) - str. Carpati (de la str. Sanatatii pana la capat) - str. Dunarii (de la Ceaus Mitrea pana la capat)	69	85
<b>Zona D</b> - spatii comerciale Gara de Nord	69	85

## Anexa III-3/2

## SPATII INDUSTRIALE SI DEPOZITE

Denumire	EURO/MP			
	Structura din zidarie Portanta	Structura din beton armat	Structura metalica	Alte Structuri
Spatii industriale	54	58	54	39
Depozite	27	34	31	19

## Anexa III-3/3

## TERENURI INTRAVILANE

Starea terenului	EURO/MP		
	Zona I	Zona II	Zona III-IV
Teren curti constructii	12	7	6
Teren alte destinatii	6	4	3

# **IV.CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI VIDELE**



# ORASUL VIDELE

## Anexa IV-A

### ZONAREA STRAZILOR DIN ORASUL VIDELE

#### ZONA I

Intr. Bancii, str. Bancii, Sos. Giurgiului(nr.1-21, 2-42), str. Florilor(nr.1-29 si 2-34),str.Lipscani, str. Parcului(nr.1-19 si 2-18),Aleea Pietei, str. Pietei, str. Republicii(nr.1-7 si 2-12A),

#### ZONA II

Intr. Bisericii, str. Depozitelor, Aleea FRE, str. Garii, Intr. Islazului, str. Izvorului, str. Livezilor, Ftd. Luncii, Intr. Luncii, str. Luncii, str. Margaretelor, STR. Narciselor, str. Pajistei, intr. Parcului, str. Florilor(nr. 31-103 si 36-104), Sos. Giurgiului(nr. 23-47 si 44-76), str Parcului(nr. 21-45 si 20-52),Aleea Policlinicii, Intr. Postei, str. Postei, str. Primaverii, str. Rasaritului, str. Republicii(nr. 11-41 si 14-36), str. Salcamilor, Fundatura Salcamilor, Aleea Schelei, Intr. Spitalului, str. Stadionului, Str. Stadionului Mic, Aleea Stejarului, str. Uzina de Apa, Intr. Veche, Str. Veche, Intr. Viorelelor, str. Viorelelor, str. Magnoliei, str. Frasinului, str. Principala, str. Fagului, str. Pinului, str. Bradului, str. Ficusului, str. Artarului, str. Carpenului.

#### ZONA III

Str. Gladiolelor, str. Margeanului, str. Mileniului III, str.. Petrolului, Sos. Pitesti, Intr.Pitesti, Drumul Sondelor, Intr. Tineretului, str. Tineretului, str. Viitorului, str.Bujorului, intr.Bujorului, str. Castanilor, str. Ghiocelului, str. Gradinitei, str. Liliacului, str. Trandafirului, str. Apicultorilor, str. Berzei, str. Caramidari, str. Feroviarilor, Ftd. Feroviarilor, str. Frasinetului, intr. Frasinetului, str. Lalelelor, str. Nucilor, str. Piersicilor, str. Plopilor, str. Pompei, str. Rozelor, str. Sericului, str. Tabacariei, intr. Tabacariei, Ftd. Viitorului, str. Visinilor, str. Zavoiului, str. Zorilor, str. Progresului(nr. 1-39 si 2-24), Sos. Giurgiului nr. 49-190

#### ZONA IV

Str. Campului, str. Pescarilor, str.Dealului, intr. Dealului, str. Duzilor, str.Garofitelor ,intr. Garofitelor, str.lazului, intr. lazului, intr. Pelinului, str. Plantelor, str. Putu cu Apa Rece, str. Progresului(nr. 41-149 si 26-148), str. Tractoristilor, str. Viilor, str.Amurgului, str. Aninilor, str. Caisilor, str. Ciresului, intr. Ciresului, str. Cojocarilor, str. Crevenicu, str. Gutuilor, str. Macului, str. Macesilor, str. Merilor, str. Perilor, str. Rachitei, str. Sondorilor, str. Teilor, str. Vilcele, str. Zambilelor, str. Zavestreni, str. Zorelelor, str. Crinului, intr. Crinului, str. Crangului, str. Digului, str. Fierarilor, str. Glavacioc, str. Gradinarilor, str. Lacaramioarelor, str. Marginasilor, str. Milcovului, str. Morii, intr. Prunilor, str. Prunilor, str. Raristei, str. Scolii, str. Vaii.

## Anexa IV-1/1

## ZONA I

## APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI

Perioada	EURO			
	Numar de camere			
	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Valoarea de baza apartament conventional:	5.400	7.500	9.600	12.600
Apartament situat la parter				
Apartament construit inainte de 1977	3.600	5.100	6.500	8.500
Apartament construit in perioada 1978-1983	4.000	5.600	7.100	9.300
Apartament construit in perioada 1984-1989	4.200	5.900	7.600	9.900
Apartament construit dupa 1990	5.300	7.400	9.500	12.500
Apartament situat la etaj intermediar				
Apartament construit inainte de 1977	3.900	5.500	7.100	9.200
Apartament construit in perioada 1978-1983	4.300	6.000	7.700	10.000
Apartament construit in perioada 1984-1989	4.500	6.400	8.200	10.800
Apartament construit dupa 1990	5.700	8.000	10.200	13.500
Apartament situat la etaj superior				
Apartament construit inainte de 1977	3.700	5.300	6.700	8.800
Apartament construit in perioada 1978-1983	4.100	5.700	7.300	9.500
Apartament construit in perioada 1984-1989	4.300	6.100	7.800	10.200
Apartament construit dupa 1990	5.400	7.600	9.800	12.700
Apartament situat la ultimul etaj				
Apartament construit inainte de 1977	3.600	5.000	6.300	8.300
Apartament construit in perioada 1978-1983	3.900	5.400	7.000	9.100
Apartament construit in perioada 1984-1989	4.100	5.800	7.400	9.800
Apartament construit dupa 1990	5.200	7.200	9.300	12.200

## Anexa IV-1/2

## ZONA II

## APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI

EURO

Perioada	Numar de camere			
	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Valoarea de baza apartament conventional:	4.800	6.800	8.600	11.300
Apartament situat la parter				
Apartament construit inainte de 1977	3.300	4.600	5.800	7.700
Apartament construit in perioada 1978-1983	3.600	5.000	6.300	8.300
Apartament construit in perioada 1984-1989	3.800	5.400	6.800	8.900
Apartament construit dupa 1990	4.700	6.700	8.500	11.100
Apartament situat la etaj intermediar				
Apartament construit inainte de 1977	3.600	5.000	6.300	8.200
Apartament construit in perioada 1978-1983	3.800	5.400	6.800	9.000
Apartament construit in perioada 1984-1989	4.100	5.800	7.300	9.600
Apartament construit dupa 1990	5.200	7.200	9.100	12.000
Apartament situat la etaj superior				
Apartament construit inainte de 1977	3.400	4.700	6.000	7.900
Apartament construit in perioada 1978-1983	3.600	5.200	6.500	8.600
Apartament construit in perioada 1984-1989	3.800	5.400	7.000	9.100
Apartament construit dupa 1990	4.900	6.900	8.700	11.400
Apartament situat la ultimul etaj				
Apartament construit inainte de 1977	3.200	4.500	5.700	7.500
Apartament construit in perioada 1978-1983	3.500	4.900	6.200	8.100
Apartament construit in perioada 1984-1989	3.700	5.200	6.600	8.700
Apartament construit dupa 1990	4.600	6.500	8.300	10.800

## Anexa IV-1/3

## ZONA III

## APARTAMENTE IN BLOCURI

EURO

Perioada	NUMAR DE CAMERE			
	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Valoarea de baza apartament conventional:	3.800	5.400	6.900	9.000
Apartament situat la parter				
Apartament construit inainte de 1977	2.700	3.700	4.600	6.200
Apartament construit in perioada 1978-1983	2.800	4.000	5.100	6.700
Apartament construit in perioada 1984-1989	3.000	4.300	5.400	7.200
Apartament construit dupa 1990	3.800	5.400	6.800	9.000
Apartament situat la etaj intermediar	0	0	0	0
Apartament construit inainte de 1977	2.800	4.000	5.000	6.600
Apartament construit in perioada 1978-1983	3.100	4.400	5.400	7.200
Apartament construit in perioada 1984-1989	3.300	4.600	5.900	7.700
Apartament construit dupa 1990	4.100	5.800	7.300	9.700
Apartament situat la etaj superior	0	0	0	0
Apartament construit inainte de 1977	2.700	3.800	4.700	6.300
Apartament construit in perioada 1978-1983	2.900	4.100	5.200	6.900
Apartament construit in perioada 1984-1989	3.100	4.500	5.500	7.300
Apartament construit dupa 1990	3.900	5.400	7.000	9.100
Apartament situat la ultimul etaj	0	0	0	0
Apartament construit inainte de 1977	2.600	3.600	4.500	6.000
Apartament construit in perioada 1978-1983	2.800	3.900	4.900	6.500
Apartament construit in perioada 1984-1989	3.000	4.200	5.300	7.000
Apartament construit dupa 1990	3.700	5.300	6.600	8.800

## Anexa IV-2/1

## ZONA I

## CLADIRI INDIVIDUALE SI ANEXE

EURO / MP

<i>Cladiri cu pereti din paianta, chirpici, valatuci</i>				
Perioada	Finisaje	Finisaje	Cu instalatie de	Fara instalatii
	medii	inferioare	gaze	sanitare
Valori de baza per mp:	58	41	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	22	15	2	3
Anexe	5	4	0	1
Construite intre 1941-1950				
Cladire	30	21	2	3
Anexe	5	5	0	1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	39	27	2	3
Anexe	8	5	0	1
Construite intre 1978-1989				
Cladire	45	32	3	4
Anexe	9	6	1	1
Construite dupa 1990				
Cladire	52	36	3	5
Anexe	11	7	1	1
<i>Cladiri parter cu pereti subtiri din zidarie de caramida sau inlocuitori (beton, piatra, bca)</i>				
Valori de baza per mp:	97	68	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	36	25	4	5
Anexe	7	5	1	1
Construite intre 1941-1950				
Cladire	50	35	4	5
Anexe	10	7	1	1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	67	47	4	5
Anexa	14	9	1	1
Construit intre 1978-1989				
Cladire	77	54	4	6
Anexa	15	11	1	1
Construite dupa 1990				
Cladire	88	61	5	7
Anexa	18	13	1	2

## Anexa IV-2/2

## ZONA II

## CLADIRI INDIVIDUALE SI ANEXE

EURO / MP

<i>Cladiri cu pereti din paianta, chirpici, valatuci</i>				
Perioada	Finisaje	Finisaje	Cu instalatie de	Fara instalatii
	medii	inferioare	gaze	sanitare
Valori de baza per mp:	43	34	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	16	13	2	3
Anexe	4	3	1	1
Construite intre 1941-1950				
Cladire	23	18	2	3
Anexe	5	4	1	1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	30	23	2	3
Anexe	6	5	1	1
Construite intre 1978-1989				
Cladire	34	27	3	4
Anexe	7	5	1	2
Construite dupa 1990				
Cladire	40	31	3	5
Anexe	8	6	1	2
<i>Cladiri parter cu pereti subtiri din zidarie de caramida sau inlocuitori (beton, piatra, bca)</i>				
Valori de baza per mp:	73	59	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	27	22	4	5
Anexe	5	5	1	2
Construite intre 1941-1950				
Cladire	38	31	4	5
Anexe	7	6	1	2
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	50	40	4	5
Anexa	10	8	1	2
Construit intre 1978-1989				
Cladire	58	46	4	6
Anexa	12	9	2	3
Construite dupa 1990				
Cladire	66	52	5	7
Anexa	14	11	2	3

## Anexa IV-2/3

## ZONA III-IV

## CLADIRI INDIVIDUALE SI ANEXE

EURO/MP

<i>Cladiri cu pereti din paianta, chirpici, valatuci</i>				
Perioada	Finisaje	Finisaje	Cu instalatie de gaze	Fara instalatii sanitare
	medii	Inferioare		
Valori de baza per mp:	35	28	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	14	11	2	3
Anexe	3	3	1	1
Construite intre 1941-1950				
Cladire	18	14	2	3
Anexe	4	4	1	1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	23	19	2	3
Anexe	5	4	1	1
Construite intre 1978-1989				
Cladire	28	22	3	4
Anexe	5	5	1	2
Construite dupa 1990				
Cladire	32	25	3	5
Anexe	6	5	1	2
<i>Cladiri parter cu pereti subtiri din zidarie de caramida sau inlocuitori (beton, piatra, bca)</i>				
Valori de baza per mp:	59	47	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	22	18	4	5
Anexe	5	4	1	2
Construite intre 1941-1950				
Cladire	31	24	4	5
Anexe	6	5	1	2
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	40	32	4	5
Anexa	8	6	1	2
Construit intre 1978-1989				
Cladire	46	37	4	6
Anexa	9	7	2	3
Construite dupa 1990				
Cladire	53	42	5	7
Anexa	11	8	2	3

## Anexa IV-2/4

## ZONA I

## CLADIRI INDIVIDUALE TIP VILA SI ANEXE

## EURO/MP

<i>Cladiri cu structura din beton armat sau zidarii portante si plansee din beton armat</i>				
Perioada	Finisaje lux	Finisaje medii	Pentru instalatie de gaze	Fara instalatii Gaze
Valorit de baza per mp:	155	107	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	58	40	5	5
Anexe	14	10	1	1
Construite intre 1941-1950				
Cladire	80	56	5	5
Anexe	20	14	1	1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	105	73	5	5
Anexe	26	18	1	1
Construite intre 1978-1989				
Cladire	122	85	6	6
Anexe	31	22	2	2
Construite dupa 1990				
Cladire	140	96	7	7
Anexe	35	24	2	2
<i>Cladiri cu structura din lemn</i>				
Valorit de baza per mp:	116	81	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	43	31	4	4
Anexe	11	8	1	1
Construite intre 1941-1950				
Cladire	60	42	4	4
Anexe	15	11	1	1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	79	55	4	4
Anexa	20	14	1	1
Construit intre 1978-1989				
Cladire	92	64	5	5
Anexa	23	16	1	1
Construite dupa 1990				
Cladire	104	73	5	5
Anexa	26	18	1	1



## Anexa IV-2/5

## ZONA II

## CLADIRI INDIVIDUALE TIP VILA SI ANEXE

## EURO/MP

<b>Cladiri cu structura din beton armat sau zidarii portante si plansee din beton armat</b>				
Perioada constructiei	Finisaje	Finisaje	Cu instalatie de gaze	Fara instalatii
	superioare	medii		Gaze
Valorit de baza per mp:	108	76	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	41	28	5	5
Anexe	10	7	1	1
Construite intre 1941-1950				
Cladire	56	39	5	5
Anexe	14	10	1	1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	74	51	5	5
Anexe	19	13	1	1
Construite intre 1978-1989				
Cladire	86	59	6	6
Anexe	22	15	2	2
Construite dupa 1990				
Cladire	98	68	7	7
Anexe	24	17	2	2
<b>Cladiri cu structura din lemn</b>				
Valorit de baza per mp:	76	57	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	28	22	4	4
Anexe	7	5	1	1
Construite intre 1941-1950				
Cladire	39	30	4	4
Anexe	10	7	1	1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	51	39	4	4
Anexa	13	10	1	1
Construit intre 1978-1989				
Cladire	59	45	5	5
Anexa	15	11	1	1
Construite dupa 1990				
Cladire	68	51	5	5
Anexa	17	13	1	1

## Anexa IV-2/6

ZONA III-IV

## CLADIRI INDIVIDUALE TIP VILA SI ANEXE

EURO/MP

<i>Cladiri cu structura din beton armat sau zidarii portante si plansee din beton armat</i>				
Perioada constructiei	Finisaje	Finisaje	Cu instalatie de gaze	Fara instalatii GAZEe
	medii	inferioare		
Valorit de baza per mp:	76	53	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	28	20	5	5
Anexe	7	5	1	1
Construite intre 1941-1950				
Cladire	39	27	5	5
Anexe	10	7	1	1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	52	36	5	5
Anexe	13	9	1	1
Construite intre 1978-1989				
Cladire	60	41	6	6
Anexe	15	11	2	2
Construite dupa 1990				
Cladire	68	48	7	7
Anexe	17	12	2	2
<i>Cladiri cu structura din lemn</i>				
Valorit de baza per mp:	53	40	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	20	15	4	4
Anexe	5	4	1	1
Construite intre 1941-1950				
Cladire	27	21	4	4
Anexe	7	5	1	1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	36	27	4	4
Anexa	9	7	1	1
Construit intre 1978-1989				
Cladire	41	32	5	5
Anexa	11	8	1	1
Construite dupa 1990				
Cladire	48	36	5	5
Anexa	12	9	1	1

**Anexa IV-3/1****SPATII COMERCIALE, INDUSTRIALE SI DEPOZITARE**

Denumire	EURO/MP		
	Zona I	Zona II	Zona III-IV
Spatii comerciale	115	92	61
Hale industriale	77	58	46
Depozite	39	23	19

**Anexa IV-3/2****TERENURI INTRAVILANE**

Starea terenului	EURO/MP			
	Zona I	Zona II	Zona III-IV	Zona industrială
Teren curti-constructii	7	4	4	4
Teren alte destinatii	4	2	1	X

# COMUNA POIENI

## Anexa IV-5

### APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI

PERIOADA	EURO			
	Numar de camere			
	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Valoare de baza apartament conventional:	3.500	4.900	6.200	8.100
Apartament situat la parter				
Apartament construit inainte de 1977	2.400	3.300	4.200	5.500
Apartament construit in perioada 1978-1983	2.600	3.600	4.500	6.000
Apartament construit in perioada 1984-1989	2.700	3.800	4.800	6.400
Apartament construit dupa 1990	3.500	4.800	6.100	8.100
Apartament situat la etaj intermediar				
Apartament construit inainte de 1977	2.600	3.600	4.500	6.000
Apartament construit in perioada 1978-1983	2.700	3.900	4.900	6.500
Apartament construit in perioada 1984-1989	2.900	4.200	5.200	6.900
Apartament construit dupa 1990	3.700	5.300	6.600	8.700
Apartament situat la etaj superior				
Apartament construit inainte de 1977	2.400	3.400	4.300	5.700
Apartament construit in perioada 1978-1983	2.600	3.700	4.700	6.200
Apartament construit in perioada 1984-1989	2.700	4.000	4.900	6.600
Apartament construit dupa 1990	3.600	5.000	6.300	8.200
Apartament situat la ultimul etaj				
Apartament construit inainte de 1977	2.300	3.300	4.100	5.400
Apartament construit in perioada 1978-1983	2.500	3.600	4.500	5.900
Apartament construit in perioada 1984-1989	2.700	3.700	4.700	6.300
Apartament construit dupa 1990	3.400	4.700	6.000	7.900

## Anexa IV-6/1

## ORASUL POIENI - CENTRU

## CLADIRI INDIVIDUALE SI ANEXE

EURO/MP

<i>Cladiri cu pereti din paianta, chirpici, valatuci</i>				
Perioada	Finisaje	Finisaje	Cu instalatie de	Fara instalatii
	medii	inferioare	Gaze	sanitare
Valori de baza per mp:	39	29	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	14	11	1	2
Anexe	3	3	0	0
Construite intre 1941-1950				
Cladire	20	15	1	2
Anexe	4	4	0	0
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	26	20	1	2
Anexe	5	4	0	0
Construite intre 1978-1989				
Cladire	31	23	2	3
Anexe	6	5	0	1
Construite dupa 1990				
Cladire	34	26	2	3
Anexe	7	5	0	1
<i>Cladiri parter cu pereti subtiri din zidarie de caramida sau inlocuitori (beton, piatra, bca)</i>				
Pret de baza per mp:	70	42	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	26	16	3	4
Anexe	5	4	1	1
Construite intre 1941-1950				
Cladire	37	23	3	4
Anexe	7	5	1	1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	48	29	3	4
Anexa	10	5	1	1
Construit intre 1978-1989				
Cladire	56	33	3	5
Anexa	11	6	1	1
Construite dupa 1990				
Cladire	63	38	4	5
Anexa	13	7	1	1

## Anexa IV-6/2

ORASUL POIENI – PERIFERIE

CLADIRI INDIVIDUALE SI ANEXE

EURO/MP

<i>Cladiri cu pereti din paanta, chirpici, valatuci</i>				
Perioada constructiei	Finisaje medii	Finisaje inferioare	Cu instalatie de Gaze <i>Se adauga:</i>	Fara instalatii sanitare <i>Se scade:</i>
Pret de baza per mp:	32	23		
Construite inainte de 1940				
Cladire	13	9	1	2
Anexe	3	2	1	1
Construite intre 1941-1950				
Cladire	17	12	1	2
Anexe	4	3	1	1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	22	15	1	2
Anexe	5	3	1	1
Construite intre 1978-1989				
Cladire	26	18	2	3
Anexe	5	4	1	1
Construite dupa 1990				
Cladire	30	21	2	3
Anexe	6	5	1	1
<i>Cladiri parter cu pereti subtiri din zidarie de caramida sau inlocuitori (beton, piatra, bca)</i>				
Pret de baza per mp:	59	41	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	23	15	3	4
Anexe	5	4	1	2
Construite intre 1941-1950				
Cladire	31	22	3	4
Anexe	6	5	1	2
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	41	29	3	4
Anexa	8	5	1	2
Construit intre 1978-1989				
Cladire	47	33	3	5
Anexa	9	6	1	2
Construite dupa 1990				
Cladire	54	38	4	5
Anexa	11	7	1	2

## Anexa IV-6/3

ORASUL POIENI – CENTRU  
CLADIRI INDIVIDUALE TIP VILA SI ANEXE

EURO/MP

<b>Cladiri cu structura din beton armat sau zidarii portante si plansee din beton armat</b>				
Perioada	Finisaje medii	Finisaje inferioare	Cu instalatie de	Fara instalatii
			Gaze	GAZE
Valori de baza per mp:	108	76	Se adauga:	Se scade:
<b>Construite inainte de 1940</b>				
Cladire	41	28	4	4
Anexe	13	9	1	1
<b>Construite intre 1941-1950</b>				
Cladire	56	39	4	4
Anexe	17	12	1	1
<b>Construite intre de 1951-1977</b>				
Cladire	74	51	4	4
Anexe	23	15	1	1
<b>Construite intre 1978-1989</b>				
Cladire	86	60	5	5
Anexe	26	18	1	1
<b>Construite dupa 1990</b>				
Cladire	97	68	5	5
Anexe	29	21	2	2
<b>Cladiri cu structura din lemn</b>				
Valori de baza per mp:	76	53	Se adauga:	Se scade:
<b>Construite inainte de 1940</b>				
Cladire	28	20	3	3
Anexe	9	6	1	1
<b>Construite intre 1941-1950</b>				
Cladire	39	28	3	3
Anexe	12	8	1	1
<b>Construite intre de 1951-1977</b>				
Cladire	51	36	3	3
Anexa	15	11	1	1
<b>Construit intre 1978-1989</b>				
Cladire	60	42	3	3
Anexa	18	13	1	1
<b>Construite dupa 1990</b>				
Cladire	68	48	4	4
Anexa	21	14	1	1

## Anexa IV-6/4

## ORASUL POIENI – PERIFERIE

CLADIRI INDIVIDUALE TIP VILA SI ANEXE  
EURO/MP

<b>Cladiri cu structura din beton armat sau zidarii portante si plansee din beton armat</b>				
Perioada	Finisaje medii	Finisaje inferioare	Cu instalatie de Gaze	Fara instalatii GAZE
Valori de baza per mp:	70	50	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	26	19	4	4
Anexe	6	5	1	1
Construite intre 1941-1950				
Cladire	37	26	4	4
Anexe	9	6	1	1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	49	33	4	4
Anexe	12	8	1	1
Construite intre 1978-1989				
Cladire	56	39	5	5
Anexe	14	10	1	1
Construite dupa 1990				
Cladire	63	44	5	5
Anexe	16	11	2	2
<b>Cladiri cu structura din lemn</b>				
Pret de baza per mp:	50	34	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	19	13	3	3
Anexe	5	4	1	1
Construite intre 1941-1950				
Cladire	26	18	3	3
Anexe	6	5	1	1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	33	23	3	3
Anexa	8	6	1	1
Construit intre 1978-1989				
Cladire	39	27	3	3
Anexa	10	7	1	1
Construite dupa 1990				
Cladire	44	32	4	4
Anexa	11	8	1	1



## Anexa IV-7

### TERENURI INTRAVILANE

EURO/MP

Starea terenului	Zona	Zona
	centrala	Perifeica
Teren curti-constructii	2,3	1,2
Teren alte destinatii	1,2	0,8

# **V. CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI ZIMNICEA**

# ORASUL ZIMNICEA

## Anexa V-A

### ZONAREA STRAZILOR DIN ORASUL ZIMNICEA

Zona	Delimitarea
	<b>Zonarea strazilor din orasul Zimnicea</b>
Zona Centru	Strazile din perimetrul delimitat de str.Turnu Magurele, Mircea Voda, B-dul Republicii si str.Nicolae Balcescu
Zona periferie	Strazile situate in afara perimetrului din zona centrala

### ZONAREA BLOCURILOR DE LOCUINTE DIN ORASUL ZIMNICEA

Zona	Delimitarea
<b>Zona I</b>	Blocurile:4A-Sc.B, 4B-Sc.b, 4E sc.B,C, D, E,F,5A-sc.B,C,D,E,F; 8A –sc.A; 8C- sc.B; 9A – sc.A,D,F; 9C – sc.A,D,F; 10A –sc.B; 10B – sc.B; 10E – sc.B,C,D,E,F; 10F – sc.A,B,C,D,E,F; 11A – sc.B,C,D,E,F; 11C –sc.A,B,C,D,E,; 11F – sc.B; 15A – sc.A; 15D –sc.A; 15A sc.A; 15A –sc.D; 16A ; 17A; 17B- sc.B,C,D,E,F,H; 18B – sc.B,C,D,E,F; 18C ; 23A;23B; 23E; 28A; 29A; 29B.
<b>Zona II</b>	Blocurile:1;2;3;4;5;6;7;8; IVA-sc.A,C; IV B-sc.A,C; IVC; IVD; IVE – sc.A si H; VA sc.A-H; VIIIA sc.B; VIIIB; VIII –sc.A; IXA –sc.B,C,E,G;IXB; IXC- sc.B,C,E,G; XA sc.A,C,D; XB- sc.A,C,D; XC; XD; XE – sc.A; XF – sc.F; XIA- sc.A; XIB; XIC; XI F- sc.A,C; XVA – sc.B,C; XVB ; XVIIIA – sc.A; XVIIIIA – sc.A; XVIIIIB- sc.A; XXIC – sc.A.

## Anexa V-1/1

## ZONA I

## APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI

EURO

Perioada constructiei	Numar de camere			
	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Pret de baza apartament standard:	7.300	10.300	13.100	17.200
Apartament situat la parter				
Apartament construit inainte de 1977	5.000	7.100	9.000	11.700
Apartament construit in perioada 1978-1983	5.400	7.700	9.800	12.700
Apartament construit in perioada 1984-1989	5.800	8.200	10.400	13.600
Apartament construit dupa 1990	7.200	10.200	13.000	17.100
Apartament situat la etaj intermediar				
Apartament construit inainte de 1977	5.400	7.600	9.600	12.600
Apartament construit in perioada 1978-1983	6.000	8.200	10.500	13.700
Apartament construit in perioada 1984-1989	6.300	8.900	11.200	14.700
Apartament construit dupa 1990	7.900	11.000	14.000	18.400
Apartament situat la etaj superior				
Apartament construit inainte de 1977	5.200	7.200	9.100	12.000
Apartament construit in perioada 1978-1983	5.700	7.900	9.900	13.100
Apartament construit in perioada 1984-1989	6.000	8.400	10.700	14.000
Apartament construit dupa 1990	7.400	10.500	13.400	17.500
Apartament situat la ultimul etaj				
Apartament construit inainte de 1977	4.900	6.900	8.800	11.600
Apartament construit in perioada 1978-1983	5.400	7.500	9.500	12.500
Apartament construit in perioada 1984-1989	5.700	8.100	10.200	13.400
Apartament construit dupa 1990	7.200	10.000	12.700	16.700

## ZONA II

## APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI

EURO

Perioada constructiei	Numar de camere			
	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Pret de baza apartament standard:	6.900	9.800	12.300	16.200
Apartament situat la parter				
Apartament construit inainte de 1977	4.700	6.600	8.400	11.000
Apartament construit in perioada 1978-1983	5.200	7.200	9.100	12.000
Apartament construit in perioada 1984-1989	5.400	7.700	9.800	12.800
Apartament construit dupa 1990	6.800	9.700	12.200	16.100
Apartament situat la etaj intermediar				
Apartament construit inainte de 1977	5.100	7.200	9.000	11.900
Apartament construit in perioada 1978-1983	5.500	7.800	9.900	13.000
Apartament construit in perioada 1984-1989	5.900	8.300	10.500	13.800
Apartament construit dupa 1990	7.300	10.400	13.100	17.400
Apartament situat la etaj superior				
Apartament construit inainte de 1977	4.900	6.800	8.600	11.300
Apartament construit in perioada 1978-1983	5.300	7.400	9.300	12.300
Apartament construit in perioada 1984-1989	5.600	7.900	9.900	13.100
Apartament construit dupa 1990	7.000	9.900	12.500	16.500
Apartament situat la ultimul etaj				
Apartament construit inainte de 1977	4.600	6.500	8.200	10.800
Apartament construit in perioada 1978-1983	5.100	7.100	9.000	11.800
Apartament construit in perioada 1984-1989	5.400	7.500	9.500	12.600
Apartament construit dupa 1990	6.700	9.500	11.900	15.800

## Anexa V-2/1

## ZONA CENTRU

## CLADIRI INDIVIDUALE SI ANEXE

EURO/MP

<i>Cladiri cu pereti din paianta, chirpici, valatuci</i>				
Perioada	Finisaje medii	Finisaje inferioare	Cu instalatie de gaze <i>Se adauga:</i>	Fara instalatii Sanitare <i>Se scade:</i>
Valoare de baza per mp:	120	84		
Construite inainte de 1940				
Cladire	41	28	4	5
Anexe	8	5	1	1
Construite intre 1941-1950				
Cladire	56	39	4	5
Anexe	12	7	1	1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	73	51	4	5
Anexe	14	10	1	1
Construite intre 1978-1989				
Cladire	86	59	5	7
Anexe	17	12	1	2
Construite dupa 1990				
Cladire	98	68	5	8
Anexe	20	14	1	2
<i>Cladiri parter cu pereti subtiri din zidarie de caramida sau inlocuitori (beton, piatra, bca)</i>				
Valoare de baza per mp:	161	113	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	59	41	5	9
Anexe	12	8	1	2
Construite intre 1941-1950				
Cladire	83	58	5	9
Anexe	16	12	1	2
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	109	77	5	9
Anexa	22	15	1	2
Construit intre 1978-1989				
Cladire	127	89	6	10
Anexa	25	18	1	2
Construite dupa 1990				
Cladire	145	101	7	12
Anexa	29	20	2	3

## Anexa V-2/2

## ZONA PRIFERIE

## CLADIRI INDIVIDUALE SI ANEXE

EURO/MP

<i>Cladiri cu pereti din paianta, chirpici, valatuci</i>				
Perioada	Finisaje	Finisaje	<i>Cu instalatie de</i>	<i>Fara instalatii</i>
	medii	inferioare	Gaze	Sanitare
Valori de baza per mp:	86	64	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	32	24	4	5
Anexe	6	5	1	1
Construite intre 1941-1950				
Cladire	45	33	4	5
Anexe	9	7	1	1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	59	44	4	5
Anexe	12	9	1	1
Construite intre 1978-1989				
Cladire	68	50	5	7
Anexe	14	10	1	2
Construite dupa 1990				
Cladire	78	58	5	8
Anexe	15	12	1	2
<i>Cladiri parter cu pereti subtiri din zidarie de caramida sau inlocuitori (beton, piatra, bca)</i>				
Valori de baza per mp:	121	90	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	45	33	5	9
Anexe	9	7	1	2
Construite intre 1941-1950				
Cladire	62	47	5	9
Anexe	13	10	1	2
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	82	61	5	9
Anexa	16	13	1	2
Construit intre 1978-1989				
Cladire	95	71	6	10
Anexa	19	14	1	2
Construite dupa 1990				
Cladire	108	81	7	12
Anexa	22	16	2	3

## Anexa V-2/3

## ZONA CENTRU

## CLADIRE INDIVIDUALA TIP VILA SI ANEXE

EURO/MP

<b>Cladiri cu structura din beton armat sau zidarii portante si plansee din beton armat</b>				
Perioada	Finisaje lux	Finisaje medii	Pentru instalatie de gaze <i>Se adauga:</i>	Fara instalatii <i>Se scade:</i>
Valoare de baza per mp:	450	315		
Construite inainte de 1940				
Cladire	167	117	14	14
Anexe	33	23	3	3
Construite intre 1941-1950				
Cladire	233	163	14	14
Anexe	47	32	3	3
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	306	214	14	14
Anexe	61	43	3	3
Construite intre 1978-1989				
Cladire	356	249	16	16
Anexe	71	50	4	4
Construite dupa 1990				
Cladire	405	284	18	18
Anexe	81	57	4	4
<b>Cladiri cu structura din lemn</b>				
Valoare de baza per mp:	338	237	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	125	87	9	9
Anexe	50	35	2	2
Construite intre 1941-1950				
Cladire	176	122	9	9
Anexe	70	50	2	2
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	230	161	9	9
Anexa	92	64	2	2
Construit intre 1978-1989				
Cladire	266	186	11	11
Anexa	107	75	2	2
Construite dupa 1990				
Cladire	304	212	13	13
Anexa	122	86	3	3



## Anexa V-2/4

## ZONA PERIFERIE

## CLADIRI INDIVIDUALE TIP VILA SI ANEXE

EURO/MP

<b>Cladiri cu structura din beton armat sau zidarii portante si plansee din beton armat</b>				
Perioada	Finisaje		Cu instalatie de	Fara instalatii
	superioare	medii	gaze	Gaze
Valoare de baza per mp:	405	268	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	150	99	14	14
Anexe	31	20	3	3
Construite intre 1941-1950				
Cladire	210	139	14	14
Anexe	42	28	3	3
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	306	214	14	14
Anexe	61	43	3	3
Construite intre 1978-1989				
Cladire	320	212	16	16
Anexe	64	42	4	4
Construite dupa 1990				
Cladire	365	241	18	18
Anexe	73	49	4	4
<b>Cladiri cu structura din lemn</b>				
Valoare de baza per mp:	270	201	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	100	75	9	9
Anexe	20	15	2	2
Construite intre 1941-1950				
Cladire	140	104	9	9
Anexe	28	21	2	2
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	306	214	9	9
Anexe	61	43	2	2
Construit intre 1978-1989				
Cladire	213	158	11	11
Anexa	42	32	2	2
Construite dupa 1990				
Cladire	243	181	13	13
Anexa	49	36	3	3

## Anexa V-3

## SPATII COMERCIALE, INDUSTRIALE SI DEPOZITARE

Denumire	EURO/MP	
	Zona Centru	Zona Periferie
Spatii comerciale	135	77
Hale industriale	61	42
Depozite	45	27

## Anexa V-4

## TERENURI INTRAVILANE

Starea terenului	EURO/MP	
	Zona Centru	Zona Periferie
Teren curti-constructii	5.4	3.6
Teren alte destinatii	3.6	2.2

# **VI. CLADIRI INDIVIDUALE, ANEXE LA CLADIRI SI TERENURI IN LOCALITATI RURALE DIN JUDETUL TELEORMAN**

## **PREZENTARE**

Lucrarea a urmarit sa puna la dispozitia birourilor notariale un instrument practic pentru stabilirea valorilor pentru imobile din mediul rural, in functie de care sa se aplice taxele notariale, la perfectarea actului de vanzare-cumparare. Valorile informative prezentate in lucrare sunt date in EURO pentru o constructie standard si pentru cladiri tip vila, in raport cu categoria localitatii, amplasarea in cadrul localitatii (centru/periferie), accesul la retelele de transport, distanta fata de localitatile urbane, structura constructiva, anul construirii, stare de intretinere. Separat sunt prezentate preturile pentru terenuri curti-constructii.

## Anexa VI-A

## LISTA ANEXELOR LOCALITATI RURALE

Zona	Delimitarea	Anexa
	<b>Zonarea localitatilor rurale din judetul Teleorman</b>	
	Circumscripția Judecatoriei Alexandria	<b>Anexa VI-1/1</b>
	Circumscripția Judecatoriei Turnu Magurele	<b>Anexa VI-1/2</b>
	Circumscripția Judecatoriei Rosiorii de Vede	<b>Anexa VI-1/3</b>
	Circumscripția Judecatoriei Videle	<b>Anexa VI-1/4</b>
	Circumscripția Judecatoriei Zimnicea	<b>Anexa VI-1/5</b>
Categoria I Centru	Localitati cu acces la artere rutiere DN;DJ;CF sau apropiere de pana la 10 km de localitatile urbane	<b>Anexa VI-2/1</b> constructii conventionale
Categ.I Periferie	Localitati cu acces la artere rutiere DN;DJ;CF sau apropiere de pana la 10 km de localitatile urbane	<b>Anexa VI-2/2</b> Constructii conventionale
Categ.I Centru	Localitati cu acces la artere rutiere DN;DJ;CF sau apropiere de pana la 10 km de localitatile urbane	<b>Anexa VI-2/3</b> constructii tip vila
Categ.I Periferie	Localitati cu acces la artere rutiere DN;DJ;CF sau apropiere de pana la 10 km de localitatile urbane	<b>Anexa VI-2/4</b> Constructii tip vila
Categ.II Centru	Artere decirculatie locala cu acces la artere de circulatie majore (D.N.; D.J.; C.F.)	<b>Anexa VI-2/5</b> constructii conventionale
Categ.II Periferie	Localitati cu acces la artere rutiere DN;DJ;CF sau apropiere de pana la 10 km de localitatile urbane	<b>Anexa VI-2/6</b> constructii conventionale
Categ.II Centru , Periferie	Localitati cu acces la artere rutiere DN;DJ;CF sau apropiere de pana la 10 km de localitatile urbane	<b>Anexa VI-2/7</b> Constructii tip vila
Categ.III Centru	Artere greu accesibile .Localitati izolate	<b>Anexa VI-2/8</b> Constructii conventionale
Categ.III Periferie	Artere greu accesibile.Localitati izolate	<b>Anexa VI-2/9</b> Constructii conventionale
Categ.III Centru	Artere greu accesibile.Localitati izolate	<b>Anexa VI-2/10</b> Constructii tip vila
Categ.III Periferie	Artere greu accesibile.Localitati izolate	<b>Anexa VI-2/11</b> Constructii tip vila

**Zonarea localitatilor rurale aparținând de Judecătoria Alexandria**

**CATEGORIA I**

**Comune**

Vitanesti, Bujoreni, Draganesti Vlasca, Poroschia, Tiganesti, Furculesti, Nanov, Buzescu, Plosca, Orbeasca.

**Sate**

Orbeasca de Sus – com. Orbeasca, Orbeasca de Jos – com. Orbeasca

**CATEGORIA II**

**Comune**

Magura, Brinceni;

**Sate**

Mosteni – com. Furculesti, Guruieni – com. Magura, Laceni – com. Orbeasca, Calomfiresti – com. Poroschia, Purani – com. Vitanesti, Schitu Poenari – com. Vitanesti, Spătărei – com. Furculesti, Voivoda-com. Furculesti; Prunaru-com. Bujoreni, Silstea-com. Vitanesti;

**CATEGORIA III**

**Comune**

Storobaneasa, Marzanesti, Rasmiresti, Babaita, Bogdana, Mavrodin, Calinesti  
Frasinet, Nenciulesti

**Sate**

Beiu – com. Storobaneasa, Cernetu – com. Marzanesti, Valea Parului - com. Marzanesti, Teleormanul - com. Marzanesti, Ludaneasca – com. Rasmiresti, Vaceni – com. Draganesti Vlasca, Comoara – com. Draganesti Vlasca, Merisani - com. Babaita, Clanita - com. Babaita, Ulmeni – com. Bogdana, Brosteanca – com. Bogdana, Urluiu - com. Bogdana, Paru Rotund – com. Mavrodin, Licuriciu – com. Calinesti, Antonesti-com. Calinesti, Copaceanca - com. Calinesti, Marita - com. Calinesti

**Anexa VI-1/2**

**Zonarea localitatilor rurale aparținând de Judecătoria Turnu Magurele**

**CATEGORIA II**

**Comune**

Lisa, Seaca, Traian, Ciuperceni, Crangu, Islaz, Lunca, Segarcea Vale, Lita, Dracea

**Sate**

Vinatori – com. Lisa, Navodari – com. Seaca, Poiana – com. Ciuperceni, Florica – com. Dracea, Zlata – com. Dracea, Secara – com. Crangu, Moldoveni – com. Islaz, Olteanca – com. Segarcea Vale.

**CATEGORIA III**

**Comune**

Putineiu, Salcia, Slobozia Mandra, Uda Clocociov, Saelele, Beciu, Plopii Stăvitești

**Sate**

Baduleasa – com. Putineiu, Carlomanu – com. Putineiu, Baneasa – com. Salcia, Tudor Vladimirescu – com. Salcia, Uda Paciurea-com. Uda Clocociov, Pleasov – com. Saelele, Prundu – com. Lunca, Segarcea Deal - com. Segarcea Vale, Brancoveanca – com. Plopii Slavitesti, Dudu - com. Plopii Slavitesti, Smardan – com. Beciu, Barsestii de Jos – com. Beciu

**Anexa VI-1/3**

**Zonarea localitatilor rurale aparținând de Judecătoria Rosiorii de Vede**

**CATEGORIA I**

**Comune**

Peretu, Maldaeni, Scrioastea, Dobrotesti

**CATEGORIA II**

**Comune**

Olteni, Vedea, Draganesti de Vede, Balaci

**Sate**

Perii Brosteni – com. Olteni, Meri – com. Vedea, Dulceanca – com. Vedea, Albesti – com. Vedea, Cosoteni – com. Vedea, Vacaresti – com. Draganesti de Vede, Magura cu Liliac – com. Draganesti de Vede, Tecuci – com. Balaci, Burdeni – com. Balaci.

**CATEGORIA III**

**Comune**

Troianu, Calmatuiu, Calmatuiu de Sus, Crangeni, Vartoape, Stejaru, Radoiesti, Sfantesti, Didesti, Silistea Gumesti, Zambreasca, Dracsenei, Saceni, Ciolanesti, Necsesti, Beuca.

**Sate**

Dulceni – com. Troianu, Vatra – com. Troianu, Caravaneti – com. Calmatuiu, Bujoru – com. Calmatuiu, Nicolae Balcescu – com. Calmatuiu, Ionascu – com. Calmatuiu de Sus, Bacalesti – com. Calmatuiu de Sus, Stejaru – com. Crangeni, Balta Sarata – com. Crangeni, Dorobantu – com. Crangeni, Garagau – com. Vartoape, Vartoapele de Sus – com. Vartoape, Vartoapele de Jos – com. Vartoape, Socetu – com. Stejaru, Bratcov – com. Stejaru, Gresia – com. Stejaru, Radoiesti Vale – com. Radoiesti, Radoiesti Deal – com. Radoiesti, Cetatea – com. Radoiesti, Insurarei – com. Didesti, Satu Nou – com. Didesti, Merisani – com. Dobrotesti, Dracsani – com. Dracsenei, Odobeasca – com. Dracsenei, Plopi – com. Dracsenei, Satu Vechi – com. Dracsenei, Butculesti – com. Saceni, Ciurari – com. Saceni, Ciolanestii din Deal – com. Ciolanesti, Baldovinești – com. Ciolanesti, Ciolanestii Vale – com. Ciolanesti, Belciug – com. Necsesti, Gardesti – com. Necsesti.

**Anexa VI-1/4**

**Zonarea localitatilor rurale aparținând de Judecătoria Videle**

**CATEGORIA I**

**Comuna**

Mosteni

**CATEGORIA II**

**Comune**

Botoroaga, Tatarastii de Sus, Tatarastii de Jos, Purani, Trivale Mosteni, Poieni  
Silistea, Blejesti, Crevenicu, Mereni

**Sate**

Purani – com. Vitanesti, Silistea – com. Vitanesti, Udupu – com. Tatarastii de  
Sus, Slavesti – com. Tatarastii de Jos, Bratasani – com. Trivale Mosteni, Butesti – com.  
Silistea, Puranii de Sus - com. Purani, Silistea Mica - com. Silistea, Baciuc – com.  
Blejesti, Coșoaia (Videle), Merenii de Sus – com. Mereni, Merenii de Jos – com.  
Mereni, Radulesti-com. Crevenicu

**CATEGORIA III**

**Comune**

Galateni, Talpa, Scurtu Mare, Sarbeni, Gratia, Cosmesti

**Sate**

Valea Ciresului – com. Botoroaga, Tarnava - com. Botoroaga, Calugaru - com.  
Botoroaga, Tunari - com. Botoroaga, Dobreni – com. Tatarastii de Sus, Negrenii de  
Sus – com. Tatarastii de Jos, Negrenii Osebiti - com. Tatarastii de Jos, Negreni - com.  
Tatarastii de Jos, Obirtu- com. Tatarastii de Jos, Lada - com. Tatarastii de  
Jos, Deperati – com. Trivale Mosteni, Biscoveni – com. Galateni, Gradisteanca – com.  
Galateni, Talpa Ograzile – com. Talpa, Linia Costii - com. Talpa, Talpa Biscoveni -  
com. Talpa, Rotaresti - com. Talpa, Talpa Postei - com. Talpa, Negrilesti – com. Scurtu  
Mare, Scurtu Savesti - com. Scurtu Mare, Dreacesti - com. Scurtu Mare, Albeni - com.  
Scurtu Mare, Catunu – com. Poieni, Banov - com. Poieni, Bratesti - com.  
Poieni, Preajba - com. Poieni, Tavirlau - com. Poieni, Vatasi - com. Poieni, Sarbenii de  
Jos – com. Sarbeni, Udeni – com. Sarbeni, Draghinessti – com. Gratia, Ciurari Deal –  
com. Gratia, Ciuperceni – com. Cosmesti, Sericu – com. Blejesti, Stefeni – com.  
Mereni.



**Anexa VI-1/5**

***Zonarea localitatilor rurale aparținând de Judecătoria Zimnicea***

**CATEGORIA II**

**Comune**

Suhaia, Piatra, Fântânele, Smîrdioasa, Viișoara, Năsturelu, Bujoru, Pietroșani, Bra  
gadiru, Conțești, Cervenia

**Sate**

Zimnicele – com. Nasturelu

**CATEGORIA III**

**Comune**

Frumoasa, Izvoarele

**Sate**

Pauleasca – com. Frumoasa, Șoimu – comuna Smîrdioasa

ZONA CENTRU

Anexa VI-2/1

## Preturi pentru imobile (cladiri, anexe, teren) situate in mediul rural

Categoria I (categoria localitatii functie de situarea in judet) - localitati cu acces la artere rutiere DN;DJ;CF sau apropiere de pana la 10 km de localitatile urbane

EURO/mp

Tipul constructiv	Finisaje superioare si intretinere buna	Finisaje inferioare si stare de intretinere		Cladiri cu instalatie de gaze	Cladiri fara instalatii de apa curenta
		Buna	proasta		
<b>Cladiri cu pereti din paianta, chirpici, valatuci</b>					
construite dupa 1990					
Cladire	44	39	34	42	37
Anexa	7	6	5	7	6
construite intre 1978 – 1989					
Cladire	41	36	32	40	34
Anexa	6	5	5	6	5
construite intre 1951 – 1977					
Cladire	38	33	30	36	32
Anexa	6	5	5	6	5
construite intre 1941 – 1950					
Cladire	33	29	26	32	28
Anexa	5	5	4	5	5
construite inainte de 1940					
Cladire	25	23	20	24	22
Anexa	5	4	4	5	4
<b>Cladiri parter cu pereti subtiri din zidarie de caramida sau inlocuitori (beton,piatra,bca)</b>					
construite dupa 1990					
Cladire	59	51	46	57	49
Anexa	10	8	8	9	8
construite intre 1978 – 1989					
Cladire	57	49	44	54	47
Anexa	10	8	8	9	8
construite intre 1951 – 1977					
Cladire	51	44	40	49	42
Anexa	9	8	7	8	8
construite intre 1941 – 1950					
Cladire	46	40	36	43	38
Anexa	8	7	6	8	7
construite inainte de 1940					
Cladire	35	31	28	33	29
Anexa	6	5	5	6	5
<b>Teren curti constructii</b>	<b>2,3</b>				
<b>Teren alte categorii</b>	<b>1,15</b>				

## Anexa VI-2/2

**Preturi pentru imobile(cladiri, anexe, teren,) situate in mediul rural**

Categoria I (categoria localitatiifunctie desituarea in judet)-localitati cu acces la artere rutiere DN, DJ, CF, sau apropiere de pana la 10 km de localiatile urbane.

ZONA PERIFERIE

EURO/MP

Tipul constructiv	Finisaje superioare si intretinere buna	Finisaje inferioare si stare de intretinere		Cladiri cu instalatie de gaze	Cladiri fara instalatii de apa curenta
		Buna	Proasta		
<b>Cladiri cu pereti din paianta, chirpici, valatuci</b>					
construite dupa 1990					
Cladire	36	32	28	34	30
Anexa	7	6	5	7	6
construite intre 1978 – 1989					
Cladire	34	30	27	33	28
Anexa	6	5	5	6	5
construite intre 1951 – 1977					
Cladire	31	27	24	30	25
Anexa	6	5	5	6	5
construite intre 1941 – 1950					
Cladire	28	23	22	26	23
Anexa	5	5	4	5	5
construite inainte de 1940					
Cladire	22	18	17	20	18
Anexa	5	4	4	5	4
<b>Cladiri parter cu pereti subtiri din zidarie de caramida sau inlocuitori (beton,piatra,bca)</b>					
construite dupa 1990					
Cladire	51	44	40	49	42
Anexa	9	8	7	8	8
construite intre 1978 – 1989					
Cladire	49	43	39	48	41
Anexa	8	7	6	8	7
construite intre 1951 - 1977					
Cladire	44	39	34	42	37
Anexa	8	7	6	8	7
construite intre 1941 - 1950					
Cladire	40	34	32	39	33
Anexa	7	6	5	7	6
construite inainte de 1940					
Cladire	30	26	23	28	24
Anexa	6	5	5	6	5
<b>Teren curti constructii</b>	<b>1,5</b>				
<b>Teren alte categorii</b>	<b>0,75</b>				

## Anexa VI-2/3

**Preturi pentru imobile (cladiri tip vila, anexe, teren) situate in mediul rural**

Categoria I (categoria localitatii functie de situarea in judet) - localitati cu acces la artere rutiere DN;DJ;CF sau apropiere de pana la 10 km de localitatile urbane

<b>ZONA CENTRU</b>				<b>EURO/mp</b>	
<b>Tipul constructiv</b>	<b>Finisaje lux si intretinere buna</b>	<b>Finisaje superioare si stare de intretinere</b>		<b>Cladiri cu instalatie de gaze</b>	<b>Cladiri fara centrala termica proprie</b>
		<b>Buna</b>	<b>Proasta</b>		
<b>Cladiri cu structura din cadre de beton armat sau zidarii portante si plansee din beton armat</b>					
construite dupa 1990					
cladire	108	72	65	79	65
anexa	14	9	8	10	8
Construite intre 1978 - 1989					
cladire	103	68	61	75	61
anexa	14	9	8	10	8
Construite intre 1951 - 1977					
Cladire	94	62	56	68	56
Anexa	12	8	7	8	7
Construite intre 1941 - 1950					
Cladire	83	55	50	60	50
Anexa	11	7	6	8	6
Construite inainte de 1940					
Cladire	64	42	39	47	39
Anexa	8	5	5	6	5
<b>Cladiri cu structura din lemn</b>					
construite dupa 1990					
Cladire	76	50	45	56	45
Anexa	11	7	6	8	6
Construite intre 1978 - 1989					
Cladire	73	49	43	53	43
Anexa	9	6	5	7	5
Construite intre 1951 - 1977					
Cladire	66	43	39	49	39
Anexa	9	6	5	7	5
Construite intre 1941 - 1950					
Cladire	59	39	35	43	35
Anexa	8	5	5	6	5
construite inainte de 1940					
Cladire	45	30	27	33	27
Anexa	6	4	4	5	4
<b>Teren curti constructii</b>	<b>2,3</b>				
<b>Teren alte categorii</b>	<b>1,15</b>				

## Anexa VI-2/4

## Preturi pentru imobile (cladiri tip vila, anexe, teren) situate in mediul rural

Categoria I (categoria localitatii functie de situarea in judet) - localitati cu acces la artere rutiere DN;DJ;CF sau apropiere de pana la 10 km de localitatile urbane

## ZONA PERIFERIE

EURO/mp

Tipul constructiv	Finisaje lux si intretinere buna	Finisaje superioare si stare de intretinere		Cladiri cu instalatie de gaze	Cladiri fara centrala termica proprie
		Buna	proasta		
<b>Cladiri cu structura din cadre de beton armat sau zidarii portante si plansee din beton armat</b>					
construite dupa 1990					
Cladire	108	72	65	79	65
Anexa	14	9	8	10	8
construite intre 1978 - 1989					
Cladire	103	68	61	75	61
Anexa	14	9	8	10	8
construite intre 1951 - 1977					
Cladire	94	62	56	68	56
Anexa	12	8	7	8	7
construite intre 1941 - 1950					
Cladire	83	55	50	60	50
Anexa	11	7	6	8	6
construite inainte de 1940					
Cladire	64	42	39	47	39
Anexa	8	5	5	6	5
<b>Cladiri cu structura din lemn</b>					
construite dupa 1990					
Cladire	76	50	45	56	45
Anexa	11	7	6	8	6
construite intre 1978 - 1989					
Cladire	73	49	43	53	43
Anexa	9	6	5	7	5
construite intre 1951 - 1977					
Cladire	66	43	39	49	39
Anexa	9	6	5	7	5
construite intre 1941 - 1950					
Cladire	59	39	35	43	35
Anexa	8	5	5	6	5
construite inainte de 1940					
Cladire	45	30	27	33	27
Anexa	6	4	4	5	4
<b>Teren curti constructii</b>	<b>1,5</b>				
<b>Teren alte categorii</b>	<b>0,75</b>				

## Anexa VI-2/5

**Preturi pentru imobile (cladiri, anexe, teren) situate in mediul rural**  
**Categoria II** (categoria localitatii functie de situarea in judet)-artere de circulatie locale cu acces la DN, DJ, CF.

**ZONA CENTRU**

EURO/MP

Tipul constructiv	Finisaje superioare si intretinere buna	Finisaje inferioare si stare de intretinere		Cladiri cu instalatie de gaze	Cladiri fara instalatii de apa curenta
		Buna	proasta		
<b>Cladiri cu pereti din paianta, chirpici, valatuci</b>					
construite dupa 1990					
Cladire	33	28	25	32	27
Anexa	7	6	5	7	6
construite intre 1978 - 1989					
Cladire	32	28	24	31	26
Anexa	6	5	5	6	5
construite intre 1951 - 1977					
Cladire	28	24	23	27	23
Anexa	6	5	5	6	5
construite intre 1941 - 1950					
Cladire	25	23	20	24	22
Anexa	5	5	4	5	5
construite inainte de 1940					
Cladire	19	17	15	18	16
Anexa	5	4	4	5	4
<b>Cladiri parter cu pereti subtiri din zidarie de caramida sau inlocuitori (beton,piatra,bca)</b>					
construite dupa 1990					
Cladire	46	40	36	43	38
Anexa	8	7	6	8	7
construite intre 1978 - 1989					
Cladire	43	38	33	41	36
Anexa	7	6	5	7	6
construite intre 1951 - 1977					
Cladire	40	34	32	39	33
Anexa	7	6	5	7	6
construite intre 1941 - 1950					
Cladire	35	31	28	33	29
Anexa	6	5	5	6	5
construite inainte de 1940					
Cladire	28	23	22	26	23
Anexa	5	4	4	5	4
<b>Teren curti constructii</b>	<b>1,5</b>				
<b>Teren alte categorii</b>	<b>0,75</b>				

## ANEXA VI-2/6

**Preturi pentru imobile (cladiri, anexe si teren) situate in mediul rural**

Categoria II (categoria localitatii functie de situarea in judet)-artere de circulatie locale cu acces la artere de circulatie majore(DN, DS, CF)

## ZONA PERIFERIE

EURO /MP

	Finisaje superioare si intretinere buna	Finisaje inf. Si stare intretinere		Cladiri cu instalatie de gaze	Cladiri fara instalatii de apa curenta
		Buna	Proasta		
<b>Cladiri cu pereti din paianta, chirpici, valatuci</b>					
construite dupa 1990					
Cladire	25	23	20	24	22
Anexa	5	5	4	5	5
construite intre 1978- 1989					
Cladire	23	21	18	23	20
Anexa	5	4	4	5	4
construite intre 1951 - 1977					
Cladire	23	19	18	22	18
Anexa	5	4	4	5	4
construite intre 1941 - 1950					
Cladire	19	17	15	18	16
Anexa	4	3	3	3	3
construite inainte de 1940					
Cladire	15	13	12	14	13
Anexa	3	3	3	3	3
<b>Cladiri parter cu pereti subtiri din zidarie de caramida sau inlocuitori (beton,piatra,bca)</b>					
construite dupa 1990					
Cladire	39	33	31	37	32
Anexa	7	6	5	7	6
construite intre 1978 - 1989					
Cladire	37	32	29	35	31
Anexa	6	5	5	6	5
construite intre 1951 - 1977					
Cladire	33	29	26	32	28
Anexa	6	5	5	6	5
construite intre 1941 - 1950					
Cladire	30	26	23	28	24
Anexa	5	5	4	5	5
construite inainte de 1940					
Cladire	23	20	18	23	19
Anexa	5	4	4	5	4
<b>Teren curti constructii</b>			<b>1,15</b>		
<b>Teren alte categorii</b>			<b>0,75</b>		

## Anexa VI-2/7

**Preturi pentru imobile (cladiri tip vila, anexe, teren) situate in mediul rural**

Categoria II (categoria localitatii functie de situarea in judet)-artere de circulatie locale cu acces la artere de circulatie majora(DN, DS, CF)

Centru si Periferie (Pentru zona periferie valorile se reduc cu 20)

EURO/MP

Tipul constructiv	Finisaje lux si intretinere buna	Finisaje superioare si stare de intretinere		Cladiri cu instalatie de gaze	Cladiri fara centrala termica proprie
		Buna	proasta		
<b>Cladiri cu structura din cadre de beton armat sau zidarii portante si plansee din beton armat</b>					
construite dupa 1990					
Cladire	85	56	50	61	50
Anexa	14	9	8	10	8
construite intre 1978 - 1989					
Cladire	79	53	48	59	48
Anexa	14	9	8	10	8
construite intre 1951 - 1977					
Cladire	73	49	43	53	43
Anexa	12	8	7	8	7
construite intre 1941 - 1950					
Cladire	64	43	39	48	39
Anexa	11	7	6	8	6
construite inainte de 1940					
Cladire	50	33	30	36	30
Anexa	8	5	5	6	5
<b>Cladiri cu structura din lemn</b>					
construite dupa 1990					
Cladire	59	39	35	43	35
Anexa	11	7	6	8	6
construite intre 1978 - 1989					
Cladire	55	37	33	41	33
Anexa	9	6	5	7	5
construite intre 1951 - 1977					
Cladire	50	33	31	37	31
Anexa	9	6	5	7	5
construite intre 1941 - 1950					
Cladire	45	30	27	33	27
Anexa	8	5	5	6	5
construite inainte de 1940					
Cladire	34	23	21	25	21
Anexa	6	4	4	5	4
<b>Teren curti constructii</b>			<b>1,5</b>		
<b>Teren alte categorii</b>			<b>0,75</b>		



## Anexa VI- 2/8

## Preturi pentru imobile (cladiri, anexe, teren) situate in mediul rural

Categoria III (categoria localitatii functie de situarea in judet) - artere greu accesibile - localitati izolate

ZONA CENTRU

EURO/mp

Tipul constructiv	Finisaje superioare si intretinere buna	Finisaje inferioare si stare de intretinere		Cladiri cu instalatie de gaze	Cladiri fara instalatii de apa curenta
		Buna	proasta		
<b>Cladiri cu pereti din paianta, chirpici, valatuci</b>					
construite dupa 1990					
Cladire	25	23	20	24	22
Anexa	5	5	4	5	5
construite intre 1978 - 1989					
Cladire	23	21	18	23	20
Anexa	5	4	4	5	4
construite intre 1951 - 1977					
Cladire	23	19	18	22	18
Anexa	5	4	4	5	4
construite intre 1941 - 1950					
Cladire	19	17	15	18	16
Anexa	4	3	3	3	3
construite inainte de 1940					
Cladire	15	13	12	14	13
Anexa	3	3	3	3	3
<b>Cladiri parter cu pereti subtiri din zidarie de caramida sau inlocuitori (beton,piatra,bca)</b>					
construite dupa 1990					
Cladire	39	33	31	37	32
Anexa	7	6	5	7	6
construite intre 1978 - 1989					
Cladire	37	32	29	35	31
Anexa	6	5	5	6	5
construite intre 1951 - 1977					
Cladire	33	29	26	32	28
Anexa	6	5	5	6	5
construite intre 1941 - 1950					
Cladire	30	26	23	28	24
Anexa	5	5	4	5	5
construite inainte de 1940					
Cladire	23	20	18	23	19
Anexa	5	4	4	5	4
<b>Teren curti constructii</b>			<b>1,15</b>		
<b>Teren alte categorii</b>			<b>0,75</b>		

## Anexa VI- 2/9

## Preturi informative pentru imobile (cladiri, anexe, teren) din mediul rural

Categoria III (categoria localitatii functie de situarea in judet) artere greu accesibile - localitati izolate

ZONA PERIFERIE

EURO/mp

Tipul constructiv	Finisaje superioare si intretinere buna	Finisaje inferioare si stare de intretinere		Cladiri cu instalatie de gaze	Cladiri fara instalatii de apa curenta
		Buna	proasta		
<b>Cladiri cu pereti din paimana, chirpici, valatuci</b>					
construite dupa 1990					
Cladire	19	17	15	18	16
Anexa	4	3	3	3	3
construite intre 1978 - 1989					
Cladire	18	16	14	18	15
Anexa	4	3	3	3	3
construite intre 1951 - 1977					
Cladire	17	14	13	16	14
Anexa	4	3	3	3	3
construite intre 1941 - 1950					
Cladire	15	13	12	14	13
Anexa	3	3	3	3	3
construite inainte de 1940					
Cladire	12	10	9	11	9
Anexa	3	3	3	3	3
<b>Cladiri parter cu pereti subtiri din zidarie de caramida sau inlocuitori (beton,piatra,bca)</b>					
construite dupa 1990					
Cladire	33	28	25	32	27
Anexa	6	5	5	6	5
construite intre 1978 - 1989					
Cladire	32	28	24	31	26
Anexa	5	5	4	5	5
construite intre 1951 - 1977					
Cladire	28	24	23	27	23
Anexa	5	5	4	5	5
construite intre 1941 - 1950					
Cladire	25	23	20	24	22
Anexa	5	4	4	5	4
construite inainte de 1940					
Cladire	19	17	15	18	16
Anexa	4	3	3	3	3
<b>Teren curti constructii</b>			<b>0,75</b>		
<b>Teren alte categorii</b>			<b>0,35</b>		

## Anexa VI- 2/10

## Preturi informative pentru imobile (cladiri tip vila, anexe, teren) din mediul rural

Categorii III – Centru (categoria localitatii functie de situarea in judet) artere greu accesibile - localitati izolate

Tipul constructiv	ZONA CENTRU				EURO/mp	
	Finisaje lux si intretinere buna	Finisaje superioare si stare de intretinere		Cladiri cu instalatie de gaze		
		buna	Proasta			
construite dupa 1990						
Cladire	77	51	46		57	
Anexa	13	8	8		9	
construite intre 1978 – 1989						
Cladire	74	49	44		54	
Anexa	13	8	8		9	
construite intre 1951 – 1977						
Cladire	67	44	40		49	
Anexa	12	8	7		8	
construite intre 1941 – 1950						
Cladire	59	40	36		43	
Anexa	11	7	6		8	
construite inainte de 1940						
Cladire	46	31	28		33	
Anexa	8	5	5		6	
construite dupa 1990						
Cladire	54	36	32		40	
Anexa	9	6	5		7	
construite intre 1978 – 1989						
Cladire	52	34	32		39	
Anexa	8	5	5		6	
construite intre 1951 – 1977						
Cladire	48	32	28		34	
Anexa	8	5	5		6	
construite intre 1941 – 1950						
Cladire	43	28	25		32	
Anexa	7	5	4		5	
construite inainte de 1940						
Cladire	32	22	19		23	
Anexa	6	4	4		5	
<b>Teren curti constructii</b>		<b>1,15</b>				
<b>Teren alte categorii</b>		<b>0,75</b>				

## Anexa VI-2/11

## Preturi pentru imobile (cladiri tip vila, anexe, teren) situate in mediul rural

## Categoria III (categoria localitatii functie de situarea in judet) - artere greu accesibile - localitati izolate

Tipul constructiv	ZONA PERIFERIE					EURO/mp
	Finisaje lux si intretinere buna	Finisaje superioare si stare de intretinere		Cladiri cu instalatie de gaze	Cladiri fara centrala termica proprie	
		buna	proasta			
<b>Cladiri cu structura din cadre de beton armat sau zidarii portante si plansee din beton armat</b>						
construite dupa 1990						
Cladire	77	51	46	57		46
Anexa	13	8	8	9		8
construite intre 1978 - 1989						
Cladire	74	49	44	54		44
Anexa	13	8	8	9		8
construite intre 1951 - 1977						
Cladire	67	44	40	49		40
Anexa	12	8	7	8		7
construite intre 1941 - 1950						
Cladire	59	40	36	43		36
Anexa	11	7	6	8		6
construite inainte de 1940						
Cladire	46	31	28	33		28
Anexa	8	5	5	6		5
<b>Cladiri cu structura din lemn</b>						
construite dupa 1990						
Cladire	54	36	32	40		32
Anexa	9	6	5	7		5
construite intre 1978 - 1989						
Cladire	52	34	32	39		32
Anexa	8	5	5	6		5
construite intre 1951 - 1977						
Cladire	48	32	28	34		28
Anexa	8	5	5	6		5
construite intre 1941 - 1950						
Cladire	43	28	25	32		25
Anexa	7	5	4	5		4
construite inainte de 1940						
Cladire	32	22	19	23		19
Anexa	6	4	4	5		4
<b>Teren curti constructii</b>						<b>0,75</b>
<b>Teren alte categorii</b>						<b>0,35</b>

## Anexa VI-3/1

## SPATII COMERCIALE IN LOCALITATI RURALE

Denumire	Structura	Categoria 1	Categoria 2	Categoria 3
Magazin mixt	zidarie	54	46	38
Magazin mixt	Chirpici	44	39	33
Bufet	zidarie	64	55	45
Bufet	Chirpici	53	48	39
Chiosc	Lemn	35	32	26
Chiosc	Metalica	46	41	33

## Anexa VI-3/2

## SPATII AGRO-ZOOTEHNICE IN LOCALITATI RURALE

Denumire	Structura	Categoria 1	Categoria 2	Categoria 3
Grajduri	zidarie	57	45	36
Grajduri	chirpici	40	32	25
Saivan	zidarie	20	16	13
Saivan	chirpici	14	12	9
Hala pasari	zidarie	89	71	57
Birouri administratie	zidarie	60	48	32
Birouri administratie	chirpici	36	29	23
Atelier intretinere	zidarie	172	138	110

## Anexa VI-3/3

## SPATII AGRO-ZOOTEHNICE IN LOCALITATI URBALE

Denumire	Structura	Municipii	Orase
Grajduri	zidarie	41	33
Grajduri	chirpici	29	23
Saivan	zidarie	22	18
Saivan	chirpici	15	13
Hala pasari	zidarie	49	39
Birouri administratie	zidarie	60	48
Birouri administratie	chirpici	36	29
Atelier intretinere	zidarie	153	122

## NOTA :

PENTRU BLOCURILE SITUATE IN LOCALITATI RURALE CARE NU SE REGASESC IN TABELELE DE MAI SUS SE VOR UTILIZA TABELELE PENTRU COMUNA POENI (ANEXA IV-5)

# VII. TERENURI AGRICOLE

## Procedura de lucru

În stabilirea valorilor de tranzacționare a terenurilor extravilane s-a operat cu metoda 'comparațiilor de piață' care conduce la estimarea cu suficientă precizie a valorilor de piață. Limitele aplicării acestei metode sunt generate de dimensiunile pieței specifice și de credibilitatea informațiilor privind tranzacțiile imobiliare. Pentru fundamentarea valorilor prezentate au fost utilizate atât datele de sinteză înregistrate la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cât și ofertele majorității agențiilor imobiliare ce operează pe piața terenurilor extravilane.

Întrucât cererea și oferta de terenuri extravilane este caracterizată de o mare varietate s-a operat o selecție funcție de particularitățile de amplasament și utilitate.

Astfel, amplasamentul în teritoriu studiat a fost sectorizat astfel:

- o Zona adiacentă cailor rutiere importante
- o Extravilanul localitatilor

Particularitățile ce individualizează terenurile extravilane funcție de utilitate economică au fost grupate astfel:

- Terenurile cu destinație exclusiv agricolă
  - o Arabile
  - o Plantații (pomi fructiferi)
- Terenuri neproductive: poluate, amplasate în zone inundabile, cu restricții de utilizare sau care necesită investiții mari pentru reabilitare economică.

În ceea ce privește categoria de terenuri cu destinație exclusiv agricolă s-a impus o departajare funcție de :

- Clasa de fertilitate a solului
- Aproximarea amplasamentului de localități
- Existența infrastructurii specifice (drumuri de exploatare, irigații).

**Sinteza valorilor de piață pentru terenuri extravilane, folosinta agricola**

Teren adiacent localităților mari (municipii/orașe)

Euro/ha

Nr crt.	Amplasament	Criterii de particularizare		
		Categoria I	Categoria II	Categoria III
		- Posibil de transferat în intravilan - Acces la utilitățile de bază	- Situat în planul II - Fără utilități la limita terenului - Restricții de utilizare	- Destinație exclusiv agricolă - Restricții de utilizare
1.	Alexandria	3.825	2.700	1.148
2.	Roșiorii de Vede	2.295	990	765
3.	Turnu Magurele	3.825	900	630
4.	Videle	1.148	900	675
5.	Zimnicea	1.913	1.530	765

**Teren amplasat în zonele rurale (sat/comună)  
pe categorii de localități**

Euro/ha

Specificație	Categoria localitatii		
	Categoria I	Categoria II	Categoria III
<b>Valori de piață EURO/ha</b>	<b>540</b>	<b>360</b>	<b>270</b>

# VIII.TERENURI OCUPATE CU PADURI

## VALOAREA ORIENTATIVA A TERENURILOR CU VEGETATIE FORESTIERA

Euro/ha

Nr. crt.	Specia	Valori orientative pentru cazurile in care statul <u>isi exercita dreptul de preemtiune</u> la vanzarile terenurilor cu vegetatie forestiera proprietate privata	Valori orientative pentru cazurile in care statul <u>nu isi exercita dreptul de preemtiune</u> si terenurile intra in circuitul civil
1.	Molid	15,130	4,505
2.	Brad	15,045	4,505
3.	Pin negru	10,795	3,230
4.	Pin silvestru	13,600	4,080
5.	Larice	14,960	4,505
6.	Fag din samanta	15,300	4,590
7.	Gorun din samanta	22,355	6,715
8.	Gorun din lastari	16,150	4,845
9.	Stejar din samanta	27,880	8,330
10.	Stejari din lastari	17,680	5,270
11.	Cer din samanta	15,725	4,675
12.	Garnita din samanta	15,810	4,760
13.	Stejar brumariu	9,605	2,890
14.	Stejar pufos	7,055	2,125
15.	Carpen din samanta	4,845	1,445
16.	Tei din samanta	7,650	2,295
17.	Salcam din plantatii	7,055	2,125
18.	Salcam din lastari	5,015	1,530
19.	Plop alb si negru	7,225	2,125
20.	Salcie	4,250	1,275
21.	Anin	5,695	1,700