

GHID

**PRIVIND VALORILE MINIME ORIENTATIVE ALE
PROPRIETATILOR IMOBILIARE IN**

JUDETUL IALOMITA

– STUDIU DE PIATA –

- 2016 -

CUPRINS

<u>Capitolul 1. PREZENTARE GENERALA</u>	133
<u>Capitolul 2. CORECTII</u>	139
<u>Capitolul 3. Circumscripția JUDECĂTORIEI SLOBOZIA</u>	143
<i>3.1. Apartamente situate în blocuri de locuințe</i>	145
Anexa nr. 3.1.1. APARTAMENTE – Municipiul SLOBOZIA – Zona I	146
Anexa nr. 3.1.2. APARTAMENTE – Municipiul SLOBOZIA – Zona II	147
Anexa nr. 3.1.3. APARTAMENTE – Municipiul SLOBOZIA – Zona III	148
Anexa nr. 3.1.4. APARTAMENTE – Orasul AMARA	149
Anexa nr. 3.1.5. APARTAMENTE – Orasul CAZANESTI	150
Anexa nr. 3.1.6. APARTAMENTE – Comuna GRIVITA	151
<i>3.2. Imobile (cladiri, anexe, terenuri intravilane)</i>	152
Municipiul SLOBOZIA – încadrarea în zone a terenului intravilan	153
Oras AMARA – încadrarea în zone a terenului intravilan	158
Oras CAZANESTI – încadrarea în zone a terenului intravilan	159
Anexa nr. 3.2.1. IMOBILE – Municipiul SLOBOZIA – Zona I	160
Anexa nr. 3.2.2. IMOBILE – Municipiul SLOBOZIA – Zona II	161
Anexa nr. 3.2.3. IMOBILE – Municipiul SLOBOZIA – Zona III	162
Anexa nr. 3.2.4. IMOBILE – Municipiul SLOBOZIA – Zona IV	163
Anexa nr. 3.2.5. IMOBILE – Orasul AMARA – Zona I	164
Anexa nr. 3.2.6. IMOBILE – Orasul AMARA – Zona II	165
Anexa nr. 3.2.7. IMOBILE – Orasul AMARA – Zona III și Zona IV	166
Anexa nr. 3.2.8. IMOBILE – Orasul CAZANESTI – Zona I și Zona II	167
Anexa nr. 3.2.9. IMOBILE – Orasul CAZANESTI – Zona III și Zona IV	168
Încadrarea localitatilor rurale aparținând Circumscripției Judecătoriei Slobozia în categorii	169
Anexa nr. 3.2.10. IMOBILE – Localități rurale – Categoria I-a	170
Anexa nr. 3.2.11. IMOBILE – Localități rurale – Categoria a II-a	171
Anexa nr. 3.2.12. IMOBILE – Localități rurale – Categoria a III-a	172
<i>3.3. Spații (comerciale, de birouri, industriale, agrozootehnice, de depozitare)</i>	173
Anexa nr. 3.3.1. SPATII ÎN MEDIUL URBAN (SLOBOZIA, AMARA, CAZANESTI)	174
Anexa nr. 3.3.2. SPATII ÎN MEDIUL RURAL	175
<i>3.4. Terenuri (arabile) situate în extravilanul localitatilor urbane</i>	176
Anexa nr. 3.4.1. TERENURI (ARABILE) SITUATE ÎN EXTRAVILAN URBAN	176
<u>Capitolul 4. Circumscripția JUDECĂTORIEI URZICENI</u>	177
<i>4.1. Apartamente situate în blocuri de locuințe</i>	179
Anexa nr. 4.1.1. APARTAMENTE – Municipiul URZICENI – Zona I	180
Anexa nr. 4.1.2. APARTAMENTE – Municipiul URZICENI – Zona II	181
Anexa nr. 4.1.3. APARTAMENTE – Municipiul URZICENI – Zona III și Oras Fierbinti Targ	182
<i>4.2. Imobile (cladiri, anexe, terenuri intravilane)</i>	183
Municipiul URZICENI – încadrarea în zone a terenului intravilan	184
Anexa nr. 4.2.1. IMOBILE – Municipiul URZICENI – Zona I	188

Anexa nr. 4.2.2. IMOBILE – Municipiul URZICENI – Zona II	189
Anexa nr. 4.2.3. IMOBILE – Municipiul URZICENI – Zona III	190
Anexa nr. 4.2.4. IMOBILE – Municipiul URZICENI – Zona IV	191
Anexa nr. 4.2.5. IMOBILE – Oras FIERBINTI-TARG	192
Incadrarea localitatilor rurale apartinand Circumscripției Judecatoriei Urziceni in categorii	193
Anexa nr. 4.2.6. IMOBILE – Localitati rurale – Categoria I-a	194
Anexa nr. 4.2.7. IMOBILE – Localitati rurale – Categoria a II-a	195
Anexa nr. 4.2.8. IMOBILE – Localitati rurale – Categoria a III-a	196
4.3. Spatii (comerciale, de birouri, industriale, agrozootehnice, de depozitare)	197
Anexa nr. 4.3.1. SPATII IN MEDIUL URBAN (<i>URZICENI, FIERBINTI-TARG</i>)	198
Anexa nr. 4.3.2. SPATII IN MEDIUL RURAL	199
4.4. Terenuri (arabile) situate in extravilanul localitatilor urbane	200
Anexa nr. 4.4.1. TERENURI (<i>ARABILE</i>) SITUATE IN EXTRAVILAN URBAN	200
<u>Capitolul 5. Circumscripția JUDECATORIEI FETESTI</u>	201
5.1. Apartamente situate in blocuri de locuinte	203
Anexa nr. 5.1.1. APARTAMENTE – Municipiul FETESTI – Zona I	204
Anexa nr. 5.1.2. APARTAMENTE – Municipiul FETESTI – Zona II	205
Anexa nr. 5.1.3. APARTAMENTE – Municipiul FETESTI – Zona III	206
Anexa nr. 5.1.4. APARTAMENTE – Orasul TANDAREI	207
5.2. Imobile (cladiri, anexe, terenuri intravilane)	208
Municipiul FETESTI – incadrarea in zone a terenului intravilan	209
Oras TANDAREI – incadrarea in zone a terenului intravilan	217
Anexa nr. 5.2.1. IMOBILE – Municipiul FETESTI – Zona I	219
Anexa nr. 5.2.2. IMOBILE – Municipiul FETESTI – Zona II	220
Anexa nr. 5.2.3. IMOBILE – Municipiul FETESTI – Zona III	221
Anexa nr. 5.2.4. IMOBILE – Municipiul FETESTI – Zona IV	222
Anexa nr. 5.2.5. IMOBILE – Oras TANDAREI – Zona I	223
Anexa nr. 5.2.6. IMOBILE – Oras TANDAREI – Zona II	224
Anexa nr. 5.2.7. IMOBILE – Oras TANDAREI – Zona III	225
Anexa nr. 5.2.8. IMOBILE – Oras TANDAREI – Zona IV	226
Incadrarea localitatilor rurale apartinand Circumscripției Judecatoriei Fetesti in categorii	227
Anexa nr. 5.2.9. IMOBILE – Localitati rurale – Categoria I-a	228
Anexa nr. 5.2.10. IMOBILE – Localitati rurale – Categoria a II-a	229
Anexa nr. 5.2.11. IMOBILE – Localitati rurale – Categoria a III-a	230
5.3. Spatii (comerciale, de birouri, industriale, agrozootehnice, de depozitare)	231
Anexa nr. 5.3.1. SPATII IN MEDIUL URBAN (<i>FETESTI, TANDAREI</i>)	232
Anexa nr. 5.3.2. SPATII IN MEDIUL RURAL	233
5.4. Terenuri (arabile) situate in extravilanul localitatilor urbane	234
Anexa nr. 5.4.1. TERENURI (<i>ARABILE</i>) SITUATE IN EXTRAVILAN URBAN	234
<u>Capitolul 6. TERENURI AGRICOLE</u>	235
<u>Capitolul 7. TERENURI OCUPATE CU PADURI</u>	237

Capitolul 1. PREZENTARE GENERALA

1.1. BENEFICIARUL LUCRARIII

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

1.2. AUTORUL LUCRARIII

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

1.3. OBIECTUL LUCRARIII

“GHID PRIVIND VALORILE MINIME ORIENTATIVE
ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DIN JUDE UL IALOMITA
pentru ANUL 2016”
- STUDIU DE PIATA -

Lucrarea urmareste stabilirea **valorilor minime orientative** pentru proprietati imobiliare de tip rezidential, comercial si industrial pentru uzul Birourilor Notariale, avand in vedere respectarea prevederilor din Codul Fiscal, fiind un **studiu al pietei imobiliare locale** ca urmare a analizei tranzactiilor efectuate in anii anteriori si a anticiparii evolutiei viitoare a acesteia.

1.4. SCOPUL LUCRARIII

Lucrarea mentionata a fost intocmita **numai pentru uzul Birourilor Notariale si pentru celelalte cazuri stabilite de lege**, in conformitate cu prevederile Contractului de Prestari Servicii nr.63 din data de 10.11.2015, incheiat intre beneficiar si autorii lucrării.

Utilizarea valorilor cuprinse in ghid ca referinta in rapoartele de evaluare sau ca justificare a pretului unor tranzactii imobiliare de catre persoane fizice sau juridice, de drept public sau privat **nu se recomanda**, deoarece abaterile pot fi semnificative, avand in vedere ca evaluarea unei proprietati imobiliare, in conformitate cu Standardele Internationale de Evaluare, presupune identificarea proprietatii imobiliare si efectuarea inspectiei tehnice a acesteia.

1.5. BAZA LEGALA

- Codul Fiscal, care prevede obligativitatea Camerelor Notarilor Publici de a actualiza cel putin odata pe an expertizele privind valoarea de circulatie a bunurilor imobile;
- Acte normative si de reglementare in domeniul proprietatilor imobiliare din Romania.

1.6. METODOLOGIA

Autorii lucrării, studiind terminologia specifica aflata in vigoare la data elaborării acesteia au constatat ca in Standardele de Evaluare nu se regaseste termenul de “*valoare de circulatie*” mentionat in Codul Fiscal.

Cea mai apropiata definitie a “*valorii de circulatie*”, avand in vedere ca in Codul Fiscal se face referire la “*veniturile din transferul proprietatilor imobiliare*” ar putea fi **Valoarea de piata**, definita in Standardele Internationale de Evaluare IVSC (*Cadrul general*) astfel :

“Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluării, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere”.

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

- Legea nr.114/1996 – Legea locuin ei, republicat în dec. 1997;
- Metodologia pentru Evaluarea Cl dirilor i Construc iilor, aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.32/N/1995;
- Legea nr.18/1991 – Fond funciar, republicat în 1998;
- S.T.A.S. 4908-85 – Ariti i volume conven ionale;
- Decretul-Lege nr.61/1990;
- Normativul P 135/1999, aprobat prin Ordin MLPAT, cuprinzând coeficien ii de uzur fizic pentru cl diri i construc ii speciale;
- Indicii de actualizare întocmi i de INCERC i aproba i prin Ordin MCTL, publicati in Buletinele de Expertiza Tehnica editate de Corpul Expertilor Tehnici din România.
- Evaluarea propriet ii imobiliare – Appraisal Institute, ed. român 2011;
- Standarde Interna ionale de Evaluare – IVSC;
- Inspec ia propriet ilor în scopul evalu rii, ing. C. chiopu, Ed.IROVAL 2008;
- Ghid practic de evaluare imobiliar – Ed. Tribuna Economic ;
- Colec ia: Buletine Tehnice Documentare – EXPERTIZA TEHNIC , editate de Corpul Exper ilor Tehnici din România – C.E.T.-R., revista „Valoarea, oriunde este ea” – publicat de ANEVAR, s.a.

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

1.7. STRUCTURA LUCRARI

Lucrarea a fost structurata pe circumscriptii judecatoresti - in cadrul carora au fost detaliate mai multe sectiuni, dintre care :

- Apartamente situate in blocuri de locuit ;
- Cladiri individuale, anexe, terenuri intravilane – in mediu urban si rural ;
- Spatii (*comerciale, birouri, industriale, de depozitare*) – in mediu urban si rural ;
- Terenuri in extravilanul localitatilor urbane.

Pe intregul judet au mai fost stabilite si valori minime orientative pentru:

- Terenuri agricole (*in extravilanul localitatilor rurale*) ;
- Terenuri ocupate cu vegetatie forestiera.

Pentru apartamentele situate in blocuri de locuit, valorile minime orientative au fost exprimate in **Euro** pentru **un apartament conventional**, in functie de numarul de camere, anul construirii, starea tehnica, etajul, zona in care este situat.

Pentru cladirile individuale si anexele acestora, spatiile comerciale si de birouri si pentru spatiile industriale si de depozitare, valorile minime orientative au fost exprimate in **Euro** pentru **un mp arie construita desfasurata**, in functie de structura constructiva, anul construirii, zona de amplasament.

1.8. PIATA IMOBILIARA

Piata imobiliara reprezinta totalitatea tranzactiilor care implica drepturi de proprietate sau de folosinta asupra terenurilor si cladirilor. Tranzactia imobiliara inseamna transferul permanent sau temporar al unui drept de la o parte la cealalta in schimbul unei recompense care, de obicei este o suma de bani.

Ca pe orice piață, prețul de tranzacție este stabilit, în primul rând, de interacțiunea dintre cerere și ofertă. Pentru a putea înțelege mai exact modul în care interacționează aceste forțe de piață, trebuie prezentate mai întâi caracteristicile speciale care diferențiază piața imobiliară de celelalte piețe. Datorită caracterului specific al bunurilor imobiliare, transferul proprietății sau folosinței acestora nu implică transportul efectiv al bunului, iar fiecare client care vândut sau cumpărat este diferit de celelalte prin poziționare, altitudine, infrastructură aferentă etc.

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

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

Conform unei definiții generale, tranzacția financiară reprezintă cumpărarea, de încredințarea vânzării acțiunilor, obligațiilor, marfurilor, valurilor, bunurilor de colecție, bunurilor imobiliare și produselor derivate.

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

Mai precis, există trei tipuri de motivații comune care stau la baza vânzării sau cumpărării de imobile: dorința de a deține un spațiu de locuit sau pentru alte scopuri de utilitate personală, dorința de a obține profit și dorința de a obține un venit fix în urma închirierii imobilului.

1.9. EVOLUTIA PIETEI IMOBILIARE

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

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

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

Pentru acest an și în continuare, studiile de piață consultate până la data redactării lucrării arată următoarele tendințe.

Pentru segmentul rezidențial :

- stagnarea scăderii prețurilor ;
- creșterea numărului de tranzacții ;
- stabilizarea pieței ;
- creșterea încrederii populației în investițiile de tip imobiliar ;
- creșterea cererii pe segmentul vile, case cu confort sporit, apartamente în vile și apartamente și apartamente cu confort sporit în imobile nou construite.

Pentru segmentul de birouri :

- trend ușor descendent, în special pe zona spațiilor mari de birouri ;
- reducerea nivelului chiriilor.

Pentru segmentul spații comerciale :

- cerere de cumpărare în creștere ;
- tendința chiriilor de a renunța la închiriere și a opta pentru cumpărare.

Pentru segmentul spații industriale :

- cererea în ușoară creștere.

Pentru segmentul terenuri :

- piața relativ stabilizată
- creșterea prețurilor pentru terenuri extravilane ;
- re consolidarea încrederii investitorilor.

1.10. ANALIZA CONCURRENTEI PE PIATA IMOBILIARA

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

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

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

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

Specificul pieței imobiliare este determinat, în principal, de două elemente: caracteristicile proprietăților și comportamentul participanților la piață. Datorită acestor factori, piața imobiliară se distinge prin: asimetria informațională, prețuri rigide, fluctuații semnificative de lichiditate, lipsă de transparență și ineficiență economică.

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

1.11. TERMENI UTILIZATI

- **Locuinta** – Construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.
- **Suprafata locuibila** – este suprafața desfasurată a încăperilor de locuit. Ea cuprinde suprafața dormitoarelor și a camerei de zi.
- **Suprafata utila** – este suprafața desfasurată, mai puțin suprafața aferentă peretilor. Suprafața utilă a locuinței este suma tuturor suprafețelor utile ale încăperilor. Ea cuprinde: camera de zi, dormitoare, baie, WC, dus, bucatărie, spații de depozitare și de circulație din interiorul locuinței. Nu se cuprind: suprafața logiilor și a balcoanelor, pragurile golurilor de ușă, ale trecerilor cu deschideri până la 1,00 m, nisele de radiatoare, precum și suprafețele ocupate de sobe și cazane de baie, în cazul în care încălzirea se face cu sobe.

In cazul locuintelor duplex, rampa, mai putin palieretele, nu se cuprind in suprafata utila a locuintei.

- **Suprafata construita pe locuinta** – este suma suprafetelor utile ale incaperilor, logiilor, balcoanelor, precum si a cotei-parti din suprafetele partilor comune ale cladirilor (*spalatorii, uscatorii, casa scarii, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea si evacuarea deseurilor menajere, casa liftului, etc.*), la care se adauga suprafata aferenta peretilor interiori si exteriori ai locuinte; in cazul incalzirii cu combustibil solid, se adauga suprafata aferenta sobelor si cazanelor de baie. Nu sunt cuprinse suprafetele aferente boxelor de la subsol si ale garajelor care pot fi prevazute distinct.

- **Suprafata construita desfasurata** - Ad: care in cazul cladirilor cu un singur nivel (*parter*) este suprafata orizontala a cladirii, masurata imediat deasupra soclului, pe conturul exterior al obiectului. In cazul constructiilor cu mai multe niveluri, aria desfasurata (*Ad*) este egala cu suma ariilor fiecarui nivel, masurata pe conturul exterior la 1 m deasupra pardoselii nivelului respectiv;

- **Condominiu** – Imobilul format din teren cu una sau mai multe constructii, din care unele proprietati sunt comune, iar restul sunt proprietati individuale, pantru care se intocmesc o carte funciara colectiva si cate o carte funciara individuala pentru fiecare unitate individuala afla in proprietate exclusiva, care poate fi reprezentata de locuinte si spatii cu alta destinatie, dupa caz.

- **Constituie condominiu:**

- un corp de cladire sau un tronson cu una sau mai multe scari din cadrul cladirii de locuit multietajate, in conditiile in care se poate delimita proprietatea comuna;
- un ansamblu rezidential format din locuinte individuale, amplasate izolat, insiruit sau cuplat, in care exista proprietati comune si proprietati individuale.

- **Unitate individuala** : unitate functionala, componenta a unui condominiu, formata din una sau mai multe camere de locuit situate la acelasi nivel al cladirii sau la niveluri diferite, cu dependentele, dotarile si utilitatile necesare, avand acces direct si intrare separata, si care a fost construita sau transformata in scopul de a fi folosita, de regula, de o singura gospodarie, pentru satisfacerea cerintelor de locuit.

In cazul in care accesul la locuinta individuala sau la condominiu nu se face direct dintr-un drum public, acesta se va asigura print-o cale de acces sau servitute de trecere, mentionate obligatoriu in actele juridice si inscrise in cartea funciara.

- **Starea tehnica:**

Foarte buna, situatie in care s-au efectuat la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere, reparatii curente, reparatii capitale;

Buna, situatie in care s-au efectuat lucrari de intretinere si de reparatii curente, la timp si in conditii acceptabile, dar nu s-au efectuat reparatii capitale;

Satisfacatoare, situatie in care s-au efectuat cel mult unele lucrari de intretinere, neglijandu-se complet lucrarile de reparatii curente si capitale.

-**Abordare prin piata** – O cale generala de estimare a valorii unei proprietati, intreprinderi, participatii sau unei actiuni prin folosirea uneia sau mai multor metode care compara subiectul evaluat cu alte proprietati (*sau intreprinderi, participatii, actiuni*) similare care au fost vandute.

1.12. CONDITII LIMITATIVE

Datorita lipsei de transparenta a unor pietee (*de exemplu : piata serviciilor de intermediere*), precum si absentei multor informatii statistice (*dintre care cele mai importante sunt legate de volumul total al pietei imobiliare si evolutia preturilor reale de tranzactionare*), pe parcursul lucrarii sunt folosite estimari, calcule proprii si scenarii standardizate.

1.13. CONSIDERATII FINALE**Lucrarea reprezinta un studiu al pietei imobiliare in ansamblul ei.**

Valorile orientative obtinute sunt valori minime rezultate prin aplicarea tuturor corectiilor obiective ce se impun si au fost estimate in conditiile aferente perioadei in care a fost elaborata lucrarea.

Intrucat tendintele ulterioare ale pietei imobiliare actuale sunt dificil de apreciat in spiritul *principiului anticiparii*, propunem o revizuire a valorilor prezentate in lucrare in cazul unei evolutii atipice a pietii imobiliare.

Capitolul 2. CORECTII

2.1. Corectii suplimentare aplicabile valorilor din ghid pentru apartamente in blocuri de locuinte

Corectiile suplimentare pot fi aplicate valorilor din ghid in situatii diferite fata de cele normale prevazute in acesta si anume :

- Constructie complet terminata, cu toate lucrarile legate de anvelopa cladirii, instalatiile functionale, finisaje, logii, balcoane si trotuare ;
- Apartament confort 1;
- Finisaje medii;
- Stare tehnica buna ;
- Bransamente la retele de utilitati.

Pentru apartamente, in cazul unor abateri de la aceste ipoteze, se aplica urmatoarele corectii :

Tabel 2.1.1.

Nr. crt.	Tipul corectiei	Coefficient de corectie
1.	Lipsa instalatiilor	0,90
2.	Lipsa finisajelor	0,75
3.	Lipsa anvelopei (<i>inchideri, compartimentari, invelitoare etc.</i>)	0,85
4.	Finisaje inferioare	0,90
5.	Finisaje superioare	1,15
6.	Incadrare in cladire cu risc seism ridicat	0,70
7.	Stare tehnica foarte buna	1,10
8.	Stare tehnica satisfacatoare	0,95
9.	Apartamente situate la demisol/subsol	0,70
10.	Apartamente situate la mansarda	0,75
11.	Apartamente situate in blocuri reabilitate termic	1,05
12.	Apartamente confort sporit	1,10
13.	Apartament confort II	0,8
14.	Apartament confort III	0,7

NOTA 1. Incadrarea apartamentelor in limitele de confort se determina in functie de suprafata utila S_u a acestora, conform urmatorului extras din D.L.nr.61/1990 :

CONFORT	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Sporit	$S_u < 37 \text{ mp}$	$S_u < 55 \text{ mp}$	$S_u < 78 \text{ mp}$	$S_u < 100 \text{ mp}$
I	$30 \text{ mp } S_u < 37 \text{ mp}$	$50 \text{ mp } S_u < 55 \text{ mp}$	$65 \text{ mp } S_u < 78 \text{ mp}$	$80 \text{ mp } S_u < 100 \text{ mp}$
II	$23 \text{ mp } S_u < 30 \text{ mp}$	$36 \text{ mp } S_u < 50 \text{ mp}$	$48 \text{ mp } S_u < 65 \text{ mp}$	$60 \text{ mp } S_u < 80 \text{ mp}$
III	$S_u < 23 \text{ mp}$	$S_u < 36 \text{ mp}$	$S_u < 48 \text{ mp}$	$S_u < 60 \text{ mp}$

NOTA 2. Diferentierea între etaj intermediar și etaj superior este conforma tabelului următor :

	P+4	P+6	P+8	P+10
Etaje intermediare	1-2	1-3	1-4	1-4
Etaje superioare	3	4-5	5-7	5-9

NOTA 3. Valori minime orientative pentru anexe la apartamente :

Tabel 2.1.2.

Garaje supraterane	100 euro/mp
Garaje subterane	150 euro/mp
Boxe	90 euro/mp

2.2. Corectii suplimentare aplicabile valorilor din ghid pentru locuinte individuale, spatii comerciale, de birouri, industriale

Tabel 2.2.1.

Nr. crt.	Tipul corectiei	Coefficient de corectie
1.	Lipsa instalatiilor	0,90
2.	Lipsa finisajelor	0,75
3.	Lipsa anvelopei (<i>inchideri, compartimentari, invelitoare etc</i>)	0,85
4.	Finisaje inferioare	0,90
5.	Finisaje superioare	1,15
6.	Incadrare in cladire cu risc seism ridicat	0,70
7.	Stare tehnica foarte buna	1,10
8.	Stare tehnica satisfacatoare	0,95
9.	Spa ii situate la demisol / subsol	0,70
10.	Spa ii situate la mansard	0,75
11.	Cl diri reabilitate termic	1,05

NOTA 4. Valori minime orientative pentru anexe la locuinte individuale :

Tabel 2.2.2.

Nr. crt.	Anexe la locuinte individuale	Valoare minima orientativa (euro/mp Ad)
1.	Garaj subteran	180
2.	Boxa/Pivnita	100
3.	Garaj suprateran *	100
4.	Piscine/bazin inot	250
5.	Terase amenajate	70
6.	Foisoare din lemn	85

* Valoarea inregistrata este pentru garaje supraterane cu structura din zidarie. Pentru tipuri de garaje cu structura usoara/metallica, se aplica o corectie de 50%.

Observatii :

1. Pentru alte tipuri de constructii-anexa ale locuintelor individuale se vor utiliza valorile unitare minime orientative inregistrate in tabele;
2. Calculul se va realiza in functie de Ad (*aria desfasurata - mp*) .

2.3. Corectii suplimentare aplicate valorilor din ghid pentru terenuri intravilane

Terenurile din intravilan reprezinta acea grupa care cuprinde terenurile situate in interiorul perimetrului constructibil al localitatii, pe care sunt amplasate cladiri, constructii si alte amenajari, dar si terenuri cu folosinta agricola sau forestiera.

- prin teren liber se intelege suprafata de teren pe care nu exista nici o constructie;
- prin teren ocupat de constructie se intelege intreaga suprafata de teren pe care exista o constructie (T_{oc}).

a) Corectii pentru categoria de folosinta:

Tabel 2.3.1.

Nr. crt.	Categorie teren intravilan	Coefficient de corectie
1.	Curti-constructii	Valorile sunt cele prevazute in ghid pentru terenurile ocupate de constructii ($V T_{oc}$)
2.	Arabil	$0,5 \times (V T_{oc})$
3.	Vii, livezi, etc.	$1,1 \times 0,5 \times (V T_{oc})$
4.	Pasuni, fanete	$0,8 \times 0,5 \times (V T_{oc})$

b) Corectii pentru lipsa unor dotari edilitare si alte criterii

Tabel 2.3.2.

Nr. Crt.	Tipul corectiei	Coefficient de corectie
1.	Lipsa apa/canalizare	0,95
2.	Lipsa gaze naturale	0,95
3.	Lipsa electricitate	0,96
4.	Lipsa acces la drum public modernizat	0,85
5.	Existenta pe amplasament a unei retele electrice aeriene	0,60
6.	Existenta pe amplasament a unei magistrale de gaze	0,60
7.	Amplasare in vecinatatea lacurilor	1,20
8.	Amplasare in vecinatatea padurilor	1,15

2.4. Corectii suplimentare aplicate valorilor din ghid pentru terenuri extratravilane

Terenurile din extratravilan reprezinta acea grupa care cuprinde terenurile situate in exteriorul perimetrului constructibil al localitatii, pe care sunt amplasate cladiri, constructii si alte amenajari, dar si terenuri cu folosinta agricola sau forestiere.

- **Terenuri cu destinatie agricola**

Tabel 2.4.1.

Nr. crt.	Categorie teren extravilan	Coefficient de corectie
1.	Arabil (T_{ea})	Valori prevazute in Ghid ($V T_{ea}$)
2.	Vii sau Livezi	1,1 x valoarea terenului arabil
3.	Pasuni, Fanete	0,8 x valoarea terenului arabil
4.	Amenajari piscicole	1,4 x valoarea terenului arabil
5.	Drumuri tehnologice si de exploatare agricola	0,7 x valoarea terenului arabil
6.	Terenuri neproductive	0,5 x valoarea terenului arabil

- **Terenuri aflate permanent sub ape**

- Albiile minore ale cursurilor de ape: 0,4 x ($V T_{ea}$);
- Cuvele lacurilor: 0,4 x ($V T_{ea}$).

- **Terenuri cu destinatie speciala (*) :** 0,5 x ($V T_{ea}$).

(*) Terenuri ocupate pentru transporturi, constructii hidrotehnice, constructii si instalatii pentru telecomunicatii, constructii pentru exploatare, constructii destinate apararii, monumente ale naturii, ansambluri si situri arheologice si istorice .

NOTA : ($V T_{ea}$) reprezinta valoarea minima orientativa a terenului extravilan arabil.

❖ **Observatie**

În cazul constatarii mai multor tipuri de corectii, acestea vor fi aplicate cumulativ la valoarea de baza, prin înmulțirea cu trenul de indici corespunzător corecțiilor de mai sus, astfel:

$$\text{Valoarea corectat} = \text{Valoarea de bază} \times k_1 \times k_2 \times \dots \times k_n$$

Capitolul 3.

Circumscripția JUDECĂTORIEI SLOBOZIA

3.1. Apartamente situate in blocuri de locuinte

Pentru apartamentele situate in blocuri de locuit, valorile minime orientative au fost exprimate in Euro pentru un apartament conventional, in functie de numarul de camere, gradul de confort – determinat de suprafata utila a acestuia conform anexa nr.1 din Decret-Lege nr.61/1990 (*vezi Capitolul 2. Corectii, NOTA nr.1*), anul construirii, starea tehnica, etajul si zona in care este situat.

Zonarea si informatii din piata imobiliara

In cadrul Circumscripției JUDECATORIEI SLOBOZIA blocurile de apartamente se regasesc in Municipiul Slobozia (*3 zone*), in Orasul Amara, Orasul Cazanesti si Comuna Grivita.

Culegerea de date de pe piata imobiliara a avut la baza, in principal, urmatoarele surse de informare: Oficiul de cadastru si publicitate imobiliara, publicatii centrale de specialitate, internet, agentii imobiliare, mass-media, birouri notariale, contacte directe cu diversi ofertanti.

La stabilirea valorilor minime orientative pentru anul 2016 s-a avut in vedere si nivelul inflatiei prognozat de BNR, precum si previzionarea cursului leu-EURO de catre aceeasi institutie.

Anexa nr. 3.1.1

VALORI MINIME ORIENTATIVE PENTRU APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Municipiul SLOBOZIA, Zona I

Al.Ronda, Al.Stadionului, Bd.Cosminului, Bd.Matei Basarab, Bd./Str.Nicolae Balcescu, Bd./Str.Stefan cel Mare, Str.Al.Odobescu, Str.Ardealului, Str.Avram Iancu, Str.Coloanelor, Str.Constructorilor, Str.Cuza Voda, Str.Gheorghe Lazar, Str.Mihai Eminescu, Str.Mihai Viteazu, Str.Mircea cel Batran, Str.Miron Costin, Str.Nisipuri, Str.Pacii, Str.Pinului, Str.Plopului, Str.Razoare, Str.Rovine, Str.Stejarului, Str.Sudului, Str.Ulmului, Str.Vasile Alecsandri, Str.Vanatori.

-Valori in EUR-

	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Apartment situat la PARTER				
Apartment construit inainte de 1977	7.100	18.800	28.000	32.400
Apartment construit perioada 1978-1983	8.000	20.900	31.300	36.300
Apartment construit in perioada 1984-1989	8.900	23.500	35.000	40.600
Apartment construit dupa 1990	10.500	27.500	41.000	47.600
Apartment situat la ETAJ INTERMEDIAR				
Apartment construit inainte de 1977	8.000	21.000	31.500	36.600
Apartment construit perioada 1978-1983	9.000	23.600	35.100	40.700
Apartment construit in perioada 1984-1989	10.000	26.300	39.300	45.700
Apartment construit dupa 1990	11.700	30.900	46.100	53.400
Apartment situat la ETAJ SUPERIOR				
Apartment construit inainte de 1977	7.500	19.800	29.500	34.300
Apartment construit perioada 1978-1983	8.500	22.200	33.000	38.400
Apartment construit in perioada 1984-1989	9.400	24.800	36.900	42.800
Apartment construit dupa 1990	11.100	29.200	43.300	50.300
Apartment situat la ULTIMUL ETAJ				
Apartment construit inainte de 1977	7.000	18.600	27.700	32.100
Apartment construit perioada 1978-1983	7.900	20.700	30.900	35.900
Apartment construit in perioada 1984-1989	8.800	23.200	34.500	40.200
Apartment construit dupa 1990	10.400	27.300	40.600	47.000

Anexa nr. 3.1.2

VALORI MINIME ORIENTATIVE PENTRU APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Municipiul SLOBOZIA, Zona II

Al.Cosminului, Bd.Chimiei, Bd.Unirii, Str.Decebal, Str.Eternitatii, Str.Garii, Str.Lacului, Str.Maramures, Str./Al.Traian.

-Valori in EUR-

	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Apartment situat la PARTER				
Apartment construit inainte de 1977	6.500	18.400	23.300	27.900
Apartment construit perioada 1978-1983	7.300	20.400	26.100	31.100
Apartment construit in perioada 1984-1989	8.300	22.900	29.200	34.800
Apartment construit dupa 1990	9.700	26.900	34.100	40.700
Apartment situat la ETAJ INTERMEDIAR				
Apartment construit inainte de 1977	7.400	20.500	26.200	31.300
Apartment construit perioada 1978-1983	8.300	23.000	29.300	34.900
Apartment construit in perioada 1984-1989	9.200	25.600	32.700	39.100
Apartment construit dupa 1990	10.900	30.300	38.500	45.800
Apartment situat la ETAJ SUPERIOR				
Apartment construit inainte de 1977	6.900	19.400	24.700	29.400
Apartment construit perioada 1978-1983	7.800	21.600	27.500	32.800
Apartment construit in perioada 1984-1989	8.700	24.200	30.800	36.800
Apartment construit dupa 1990	10.200	28.500	36.000	43.000
Apartment situat la ULTIMUL ETAJ				
Apartment construit inainte de 1977	6.500	18.200	23.000	27.600
Apartment construit perioada 1978-1983	7.200	20.200	25.800	30.700
Apartment construit in perioada 1984-1989	8.200	22.700	28.800	34.300
Apartment construit dupa 1990	9.500	26.600	33.900	40.300

Anexa nr. 3.1.3

VALORI MINIME ORIENTATIVE PENTRU APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Municipiul SLOBOZIA, Zona III

Al./Str.Pietii, Al.Baii, Al.Bujorului, Al.Castanilor, Al.Crinilor, Al.Florilor, Al./Str.Nordului, Al.Parcului, Al./Str.Sporturilor, Al.Scolii, Al.Tineretului, Al.Tipografiei, Str.C.D.Gherea, Str.Ialomitei, Str.Mihail Sadoveanu.

-Valori in EUR-

	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Apartment situat la PARTER				
Apartment construit inainte de 1977	5.900	14.100	16.300	23.200
Apartment construit perioada 1978-1983	6.500	15.700	18.300	26.000
Apartment construit in perioada 1984-1989	7.400	17.600	20.400	29.100
Apartment construit dupa 1990	8.700	20.700	23.900	33.900
Apartment situat la ETAJ INTERMEDIAR				
Apartment construit inainte de 1977	6.600	15.800	18.400	26.100
Apartment construit perioada 1978-1983	7.400	17.700	20.500	29.200
Apartment construit in perioada 1984-1989	8.300	19.800	22.900	32.500
Apartment construit dupa 1990	9.800	23.300	26.900	38.200
Apartment situat la ETAJ SUPERIOR				
Apartment construit inainte de 1977	6.300	14.900	17.300	24.500
Apartment construit perioada 1978-1983	6.900	16.600	19.300	27.400
Apartment construit in perioada 1984-1989	7.900	18.700	21.600	30.600
Apartment construit dupa 1990	9.200	21.800	25.300	35.800
Apartment situat la ULTIMUL ETAJ				
Apartment construit inainte de 1977	5.800	13.900	16.100	22.900
Apartment construit perioada 1978-1983	6.500	15.500	18.100	25.700
Apartment construit in perioada 1984-1989	7.300	17.400	20.100	28.700
Apartment construit dupa 1990	8.600	20.400	23.700	33.700

Anexa nr. 3.1.4**VALORI MINIME ORIENTATIVE PENTRU APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE****Orasul AMARA**

-Valori in EUR-

	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Apartment situat la PARTER				
Apartment construit inainte de 1977	2.750	5.620	7.820	8.990
Apartment construit perioada 1978-1983	3.160	6.330	8.730	10.100
Apartment construit in perioada 1984-1989	3.570	7.040	9.740	11.210
Apartment construit dupa 1990	4.180	8.260	11.330	13.170
Apartment situat la ETAJ INTERMEDIAR				
Apartment construit inainte de 1977	3.160	6.330	8.730	10.100
Apartment construit perioada 1978-1983	3.570	7.040	9.850	11.210
Apartment construit in perioada 1984-1989	3.980	7.960	10.960	12.630
Apartment construit dupa 1990	4.590	9.180	12.850	14.770
Apartment situat la ETAJ SUPERIOR				
Apartment construit inainte de 1977	2.960	5.920	8.220	9.390
Apartment construit perioada 1978-1983	3.260	6.530	9.140	10.610
Apartment construit in perioada 1984-1989	3.770	7.450	10.250	11.820
Apartment construit dupa 1990	4.380	8.670	12.040	13.870
Apartment situat la ULTIMUL ETAJ				
Apartment construit inainte de 1977	2.750	5.510	7.710	8.890
Apartment construit perioada 1978-1983	3.060	6.230	8.630	10.000
Apartment construit in perioada 1984-1989	3.470	6.940	9.640	11.010
Apartment construit dupa 1990	4.180	8.260	11.230	12.960

Anexa nr. 3.1.5

VALORI MINIME ORIENTATIVE PENTRU APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Orasul CAZANESTI

-Valori in EUR-

	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Apartment situat la PARTER				
Apartment construit inainte de 1977	1.630	3.370	4.670	5.450
Apartment construit perioada 1978-1983	1.940	3.780	5.180	6.060
Apartment construit in perioada 1984-1989	2.140	4.290	5.890	6.770
Apartment construit dupa 1990	2.450	4.900	6.780	7.940
Apartment situat la ETAJ INTERMEDIAR				
Apartment construit inainte de 1977	1.940	3.780	5.180	6.060
Apartment construit perioada 1978-1983	2.140	4.290	5.890	6.770
Apartment construit in perioada 1984-1989	2.450	4.700	6.500	7.580
Apartment construit dupa 1990	2.750	5.610	7.690	8.940
Apartment situat la ETAJ SUPERIOR				
Apartment construit inainte de 1977	1.840	3.570	4.870	5.760
Apartment construit perioada 1978-1983	2.040	3.980	5.480	6.360
Apartment construit in perioada 1984-1989	2.240	4.390	6.190	7.070
Apartment construit dupa 1990	2.550	5.200	7.290	8.340
Apartment situat la ULTIMUL ETAJ				
Apartment construit inainte de 1977	1.630	3.270	4.570	5.350
Apartment construit perioada 1978-1983	1.940	3.780	5.180	5.960
Apartment construit in perioada 1984-1989	2.140	4.190	5.790	6.670
Apartment construit dupa 1990	2.450	4.900	6.780	7.840

Anexa nr. 3.1.6**VALORI MINIME ORIENTATIVE PENTRU APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE****Comuna GRIVITA**

-Valori in EUR-

	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Apartment situat la PARTER				
Apartment construit inainte de 1977	1.630	3.370	4.670	5.450
Apartment construit perioada 1978-1983	1.940	3.780	5.180	6.060
Apartment construit in perioada 1984-1989	2.140	4.290	5.890	6.770
Apartment construit dupa 1990	2.450	4.900	6.780	7.940
Apartment situat la ETAJ INTERMEDIAR				
Apartment construit inainte de 1977	1.940	3.780	5.180	6.060
Apartment construit perioada 1978-1983	2.140	4.290	5.890	6.770
Apartment construit in perioada 1984-1989	2.450	4.700	6.500	7.580
Apartment construit dupa 1990	2.750	5.610	7.690	8.940
Apartment situat la ETAJ SUPERIOR				
Apartment construit inainte de 1977	1.840	3.570	4.870	5.760
Apartment construit perioada 1978-1983	2.040	3.980	5.480	6.360
Apartment construit in perioada 1984-1989	2.240	4.390	6.190	7.070
Apartment construit dupa 1990	2.550	5.200	7.290	8.340
Apartment situat la ULTIMUL ETAJ				
Apartment construit inainte de 1977	1.630	3.270	4.570	5.350
Apartment construit perioada 1978-1983	1.940	3.780	5.180	5.960
Apartment construit in perioada 1984-1989	2.140	4.190	5.790	6.670
Apartment construit dupa 1990	2.450	4.900	6.780	7.840

3.2. Imobile (cladiri, anexe, terenuri intravilane)

Pentru imobilele reprezentate de cladiri – locuinte individuale, anexe ale acestora, terenuri intravilane – valorile minime orientative au fost exprimate in euro/mp Ad (*arie desfasurata*).

Atat pentru imobilele din mediul urban cat si pentru cele din mediul rural, diferentierea s-a facut in functie de amplasament (zona), vechime, grad de finisare si stare de intretinere.

Zonarea si informatii din piata imobiliara

In mediul urban, valorile minime orientative ale imobilelor au fost departajate corespunzator interesului imobiliar si in functie de zonarea fiscala existenta (*Municipiul Slobozia - 4 zone, Orasul Amara - 4 zone, Orasul Cazanesti - 4 zone*).

In mediul rural imobilele au fost impartite ca apartinand uneia din cele 3 categorii de localitati rurale.

Culegerea de date de pe piata imobiliara a avut la baza, in principal, urmatoarele surse de informare: Oficiul de cadastru si publicitate imobiliara, publicatii centrale de specialitate, internet, agentii imobiliare, mass-media, birouri notariale, contacte directe cu diversi ofertanti.

La stabilirea valorilor minime orientative pentru anul 2016 s-a avut in vedere si nivelul inflatiei prognozat de BNR, precum si previzionarea cursului leu-EURO de catre aceeasi institutie.

Municipiul SLOBOZIA – incadrarea in zone a terenului intravilan

Municipiul SLOBOZIA – Zona I	Precizari
Bd.Chimiei	
Bd.Cosminului	
Bd.Matei Basarab	
Bd.Nicolae Balcescu	
Bd.Stefan cel Mare	
Bd.Unirii	
Str.1877	
Str.Alexandru Odobescu	
Str.Ana Ipatescu	
Str.Ardealului	
Str.Aurora	
Str.Avram Iancu	
Str.Caramidari	
Str.Closca	
Str.Coloanelor	
Str.C-tin Dobrogeanu Gherea	
Str.Constructorilor	
Str.Crisan	
Str.Cuza Voda	
Str.Decebal	
Str.Dimitrie Cantemir	
Str.Domnita Balasa	
Str.Dorobanti	
Str.Dragos Voda	
Str.Dumbrava Rosie	
Str.Duzilor	
Str.Episcopiei	
Str.Eternitatii	
Str.Garii	
Str.Garii Noi	
Str.G.Enescu	
Str.Gheorghe Lazar	
Str.Gheorghe Doja	
Str.Horia	
Str.Ialomitei	
Str.Ianache	
Str.Independentei	cuprinsa intre Str.Viilor si str.Plevna
Str.Ionel Perlea	
Str.Lacului	
Str.Maramures	
Str.Mihai Eminescu	
Str.Mihai Viteazu	
Str.Mihail Kogalniceanu	
Str.Mihail Sadoveanu	

Municipiul SLOBOZIA – Zona I (continuare)	
Str.Mircea cel Batran	
Str.Miron Costin	
Str.Molidului	
Str.Nicolae Balcescu	
Str.Nisipuri	
Str.Nordului - blocuri	
Str.Pacii	
Str.Pietii	
Str.Pinului	
Str.Plevnei	
Str.Plopului	
Str.Primaverii	
Str.Rahova	
Str.Razoare	
Str.Rosiori	
Str.Rovine	
Str.Smardan	
Str.Stefan cel Mare	
Str.Stejarului	
Str.Sudului	
Str.Teilor	
Str.Traian	
Str.Trandafirilor	
Str.Tudor Vladimirescu	
Str.Ulmului	
Str.Vasile Alecsandri	
Str.Vechia Matca	
Str.Viilor	
Str.Viitor	
Str.Vanatori	
Str.Zimbrului	
Aleea Baid	
Aleea Brazilor	
Aleea Bujorului	
Aleea Castanilor	
Aleea Chimiei	
Aleea Cosminului	
Aleea Crinilor	
Aleea Feroviarului	
Aleea Florilor	
Aleea Jandarmeriei	intre Aleea Scolii si Prelungirea Mihai Viteazu
Aleea Lujerului	
Aleea Manastirii	
Aleea Nordului	

Municipiul SLOBOZIA – Zona I (continuare)	
Aleea Noua	
Aleea Panselutelor	
Aleea Parcului	
Aleea Pietii	
Aleea Ronda	
Aleea Scolii	
Aleea Soarelui	
Aleea Spicului	
Aleea Sporturilor	
Aleea Stadionului	
Aleea Tineretului	
Aleea Tipografiei	
Aleea Traian	
Piata Revolutiei	
Piata Garii	
Piata Muntenia	
Piata agroalimentara	
Prelungirea Mihai Viteazu	
Prelungirea Rahovei	
Intrarea Morii	
Sos.Amara	
Sos.Brailei	
Sos.Bucuresti-Constanta	
Sos.Nordului	
Sos.Sudului	
DN 2A	statii carburant, incinta INTL Service, Distrigaz
DN 21	intre DN 2A si digul de aparare vest (complex Kaufland)

Municipiul SLOBOZIA – Zona II	Precizari
Str.Ciprian Porumbescu	
Str.Ferdinand	
Str.Gheorghe Dima	
Str.Grivita	
Str.Independentei	cuprinsa intre str.Plevna si Sos.Brailei
Str.Lirei	
Str.Londra	
Str.Magnoliei	
Str.Marasesti	
Str.Minerva	
Str.Nordului - case	
Str.Oituz	
Str.Orion	
Str.Panduri	

Municipiul SLOBOZIA – Zona II (continuare)	
Str.Paris	
str.Redutei	
Str.Simfoniei	
DN 21	incinta AMONIL, Drumuri Judetene, Statia Meteo, Statia 110kW, Statia de Epurare URBAN S.A
Zona industrială Nord-Est	
Complex "Privighetoarea"	
Parcul de vacanță "Hermes"	
Str.G-ral Magheru	strada in Cartierul Bora
Str.George Cosbuc	strada in cartierul Slobozia Noua
Str.Sperantei	intre str.Independentei si str.Viilor
Str.Scolii	strada in cartierul Slobozia Noua

Municipiul SLOBOZIA – Zona III	Precizari
Str.Filaturii	fosta varianta ICIL Lactilrom
Str.Penes Curcanu	
Str.Pogoane	
Str.Polivalenta	intre str.Sporturilor si varianta DN 2A
Str.Sporturilor	intre Bd.Chimiei si varianta DN 2A
Str.Vidin	
Aleea Garofitei	
Intrarea Mihail Sadoveanu	intre str.Sporturilor si parcarea stadionului municipal
Intrarea Rahovei	
Incinta fost CAP Slobozia	
Cartierul Drumul Fermei	
Varianta DN 2A	incinta COMAAP
Intrarea Luncii	strada in Cartierul Bora
Sos.Ciulnitei (Calarasi)	strada in Cartierul Bora
Str.1 Mai	strada in Cartierul Bora
Str.9 Mai	strada in Cartierul Bora
Str.Arh.Radu Vulpe	fost str.7 Noiembrie
Str.Dealului	strada in Cartierul Bora
Str.Grausor	strada in Cartierul Bora
Str.Gura Podului	strada in Cartierul Bora
Str.Livezi	strada in Cartierul Bora
Str.Luncii	strada in Cartierul Bora
Str.Magurii	strada in Cartierul Bora
Str.Maxim Gorki	strada in Cartierul Bora
Str.Papadieii	strada in Cartierul Bora
Str.Prelungirea Magurii	strada in Cartierul Bora
Str.Salcii	strada in Cartierul Bora
Str.Salcami	strada in Cartierul Bora
Str.Stanjenei	strada in Cartierul Bora
Str.Vasile Roaita	strada in Cartierul Bora

Municipiul SLOBOZIA – Zona III (continuare)	
Str.Aurel Vlaicu	strada in cartierul Slobozia Noua
Str.Dobrogeanu Gherea	strada in cartierul Slobozia Noua
Str.Iezer	strada in cartierul Slobozia Noua
Str.Liliacului	strada in cartierul Slobozia Noua
Str.Marginii	strada in cartierul Slobozia Noua
Str.Marului	strada in cartierul Slobozia Noua
Str.Prunului	strada in cartierul Slobozia Noua
Str.Traian Vuia	strada in cartierul Slobozia Noua
Str.Unirii	strada in cartierul Slobozia Noua

Municipiul SLOBOZIA – Zona IV	Precizari
Bd.1 Decembrie 1918	
Bd.24 Ianuarie 1859	
Str.13 Septembrie	
Str.Acad.Ion Lazarescu	
Str.Baraganului	
str.Calugareni	
Str.Colonel Ion Popescu	
Str.Dropiei	
Str.Gheorghe Folescu	
Str.Ion Albesteanu	
Str.Libertatii	
Str.Neajlov	
Str.Panait Istrati	
Str.Poligonului	
Str.Radu Mihnea (Domnitor)	
Str.Venus	
Str.Walter Maracineanu	
Incinta "Oierie"	
Sos.Ciulnitei (ferma caprine)	
Incinta A.I.Cuza si incinta SMA	
Str.Alunului	strada in Cartierul Bora
Str Burebista	strada in Cartierul Bora
Str.Socului	strada in Cartierul Bora
Str.Cimitirului	strada in cartierul Slobozia Noua
Str.Ion Creanga	strada in cartierul Slobozia Noua
Str.Vlad Tepes	strada in cartierul Slobozia Noua
Str.Atalanta	strada in cartierul Slobozia Noua

Oras AMARA – incadrarea in zone a terenului intravilan

Oras AMARA – Zona I	
Aleile din statiune	Str.Lacului
Str.Al.I.Cuza	Str.Libertatii-sud
Str.Aleea Taberei	str.Mihai Viteazu
Str.Ana Ipatescu	Str.Mircesti
Str.Bailor	Str.Nicolae Balcescu
Str.Constantin Brancusi	Str.Oituz Sud
Str.Dimitrie Cantemir	Str.Tudor Vladimirescu
Casele situate pe culturi la intersectia strazilor dupa cum urmeaza:	
-Str.Bailor-est cu Str.Stefan cel Mare si Str.Dragalina;	
-Str.Bailor-vest cu Str.Motalvei, Str.Marasesti, Str.1Mai, Str.Viilor	
-Str.Al.I.Cuza cu Str.Motalvei, Str.Marasesti, Str.1Mai, Str.Viilor, Str.Stefan cel Mare, Str.Dragalina	

Oras AMARA – Zona II	
Str.1 Mai	Str.Marasesti-nord
Str.Aurel Pana	Str.Mihail Kogalniceanu
Str.Baraganului-sud	Str.Pacii-sud
Str.Ciprian Porumbescu-sud	Str.Primaverii-sud
Str.Dragalina	Str.Stadionului-sud
Str.Eroilor-sud	Str.Stefan cel Mare
Str.George Cosbuc-sud	Str.Vasile Remetea
Str.George Enescu-sud	Str.Viilor
Str.Independentei-sud	Zona fost CAP-vest si est
Str.Ionel Perlea-sud	

Oras AMARA – Zona III	
Str.Baraganului-nord	Str.Libertatii-nord
Str.Ciprian Porumbescu-nord	Str.Marasesti sud
Str.Eroilor-nord	Str.Motalvei
Str.George Cosbuc-nord	Str.Oituz Nord
Str.George Enescu-nord	Str.Pacii-nord
Str.Independentei-nord	Str.Primaverii-nord
Str.Ionel Perlea-nord	Str.Stadionului-nord

Oras AMARA – Zona IV	
Str.Decebal	Str.Titu Maiorescu
Str.I.L.Caragiale	Str.Traian
Str.Ion Creanga	Str.Unirii
Str.Mihai Eminescu	Str.Victoriei
Str.Mircea cel Bun	Prelungirea strazii Bailor
Str.Revolutiei	

Oras CAZANESTI – incadrarea in zone a terenului intravilan

Oras CAZANESTI – Zona I	Precizari
Aleea Parcului	
Sos.Bucuresti	de la nr.54 la nr.102
Sos.Bucuresti	de la nr.55 la nr.103

Oras CAZANESTI – Zona II	Precizari
Sos.Bucuresti	de la nr.1 la nr.53
Sos.Bucuresti	de la nr.2 la nr.52
Sos.Bucuresti	de la nr.105 la nr.185
Sos.Bucuresti	de la nr.104 la nr.144
Sos.Garii	
Str.Sperantei	

Oras CAZANESTI – Zona III		
Str.Agricultorilor	Str.Gavrilescu	Str.Lalelelor
Str.Apusului	Str.Ialomitei	Str.Muzicantilor
Str.Bentului	Str.Iliescu	Str.Narciselor
Str.Caldararilor	Intr.Ghilea Anatol	Str.Nordului
Str.Ciresului	Intr.Orbete Ion	Str.Noua
Str.Cimpeni	Intr.Pitigoiului	Str.Pompierilor
Str.Dascal Vasile Popescu	Intr.Popa Lucius	Prelungirea Teiului
Str.Digului	Intr.Postasului	Str.Prunului
Str.Dispensarului	Intr.Tudorache Dima	Str.Stadionului
Str.Eternitatii	Intr.Viilor	Str.Scolii Vechi
Str.Florilor	Str.Izlaz	Str.Teiului
Str.Garlei	Str.Inv.Nachita Nastase	

Oras CAZANESTI – Zona IV		
Str.Depozitului	Trupurile izolate de intravilan prevazute in PUG	T 648/2
Terenurile intrate in intravilan prin PUG-ul reactualizat, respectiv:		
In zona de Nord a localitatii (<i>Extinderi intre Str.Nordului si Calea Ferata</i>) :		
T 308/1; T 308/2; T 308/3; T 308/4; T 351/2; T 351/3; T 351/4; T 351/5; T 351/6; T 351/7; T 351/8; T 358/3; T 363; T 364; T 365; T 370; T 372; T 378; T 379; T 380; T 382; T 384; T 385; T 386; T 387; T388; T 389; T 390; T 392/1; T 394; T 396; T 397; T 398; T 402; T 404; T 407.		
In zona de Est a localitatii (<i>Extinderi intre Str.Iliescu si fostul SUIN PROD</i>) :		
T 256; T 292/1; T 292/2.		
In zona de Vest a localitatii :		
T 420/1; T420/3; T424/1; T 422; T 422/2; T 418.		
In zona de Sud a localitatii :		
T 602/1; T 602/3; T 603; T 678/1.		

Anexa 3.2.1

IMOBILE

(Cladiri, Anexe, Terenuri intravilane)

Municipiul SLOBOZIA, Zona I

-Valori unitare minime orientative-

-Valori in Euro/mp-

Tipul constructiv	Finisaje superioare si intretinere foarte buna	Finisaje normale si stare de intretinere				Cladiri fara instalatii					
		Foarte buna	Buna	Satisfacatoare							
Cladiri incl. tip Vila, parter sau P+1-2 E, structura beton armat, zidarie de caramida, plansee beton armat											
inainte de 1977	Anexa	311	104	297	99	270	90	257	86	243	81
1978-1983	Anexa	334	115	319	110	290	100	276	95	261	90
1984-1989	Anexa	345	115	330	110	300	100	285	95	270	90
dupa 1990	Anexa	357	115	341	110	310	100	295	95	279	90
Cladiri, inclusiv tip Vila P+1E-Mezanin, cu structura din LEMN/METAL											
inainte de 1977	Anexa	184	92	176	88	160	80	152	76	144	72
1978-1983	Anexa	196	104	187	99	170	90	162	86	153	81
1984-1989	Anexa	196	115	187	110	170	100	162	95	153	90
dupa 1990	Anexa	207	115	198	110	180	100	171	95	162	90
Cladiri parter, cu pereti din Paianta, Chirpici, Valatuci, Pamant batut											
inainte de 1977	Anexa	127	58	121	55	110	50	105	48	99	45
1978-1983	Anexa	138	69	132	66	120	60	114	57	108	54
1984-1989	Anexa	138	69	132	66	120	60	114	57	108	54
dupa 1990	Anexa	150	81	143	77	130	70	124	67	117	63

Observatie : Valorile minime orientative ale anexelor la cladiri inscrise in tabel sunt pentru alte tipuri de constructii-anexa la cladiri decat cele precizate in Capitolul 2, Nota 4, Tabel 2.2.2.

Terenuri intravilane in zona :

Teren liber = 78 euro/mp ;

Teren ocupat = 60 euro/mp.

Valorile sunt pentru terenurile avand categoria de folosinta curti-constructii si dotarile edilitare complete.

In cazuri diferite (alte categorii de folosinta, lipsa unora dintre utilitati, etc.) se vor utiliza corectii conform Capitolul 2, pct.2.3., Tabel 2.3.1 respectiv 2.3.2.

Anexa 3.2.2

IMOBILE

(Cladiri, Anexe, Terenuri intravilane)

Municipiul SLOBOZIA, Zona II

-Valori unitare minime orientative-

-Valori in Euro/mp-

Tipul constructiv	Finisaje superioare si intretinere foarte buna	Finisaje normale si stare de intretinere				Cladiri fara instalatii					
		Foarte buna	Buna	Satisfacatoare							
Cladiri incl. tip Vila, parter sau P+1-2 E, structura beton armat, zidarie de caramida, plansee beton armat											
inainte de 1977	Anexa	288	81	275	77	250	70	238	67	225	63
1978-1983	Anexa	288	81	275	77	250	70	238	67	225	63
1984-1989	Anexa	299	92	286	88	260	80	247	76	234	72
dupa 1990	Anexa	311	104	297	99	270	90	257	86	243	81
Cladiri, inclusiv tip Vila P+1E-Mezanin, cu structura din LEMN/METAL											
inainte de 1977	Anexa	138	69	132	66	120	60	114	57	108	54
1978-1983	Anexa	150	81	143	77	130	70	124	67	117	63
1984-1989	Anexa	161	81	154	77	140	70	133	67	126	63
dupa 1990	Anexa	161	92	154	88	140	80	133	76	126	72
Cladiri parter, cu pereti din Paianta, Chirpici, Valatuci, Pamant batut											
inainte de 1977	Anexa	92	46	88	44	80	40	76	38	72	36
1978-1983	Anexa	104	46	99	44	90	40	86	38	81	36
1984-1989	Anexa	115	46	110	44	100	40	95	38	90	36
dupa 1990	Anexa	115	58	110	55	100	50	95	48	90	45

Observatie : Valorile minime orientative ale anexelor la cladiri inscrise in tabel sunt pentru alte tipuri de constructii-anexa la cladiri decat cele precizate in Capitolul 2, Nota 4, Tabel 2.2.2.

Terenuri intravilane in zona :

Teren liber = 52 euro/mp ;

Teren ocupat = 40 euro/mp.

Valorile sunt pentru terenurile avand categoria de folosinta curti-constructii si dotarile edilitare complete.

In cazuri diferite (alte categorii de folosinta, lipsa unora dintre utilitati, etc.) se vor utiliza corectii conform Capitolul 2, pct.2.3., Tabel 2.3.1 respectiv 2.3.2.

Anexa 3.2.3

IMOBILE

(Cladiri, Anexe, Terenuri intravilane)

Municipiul SLOBOZIA, Zona III

-Valori unitare minime orientative-

-Valori in Euro/mp-

Tipul constructiv	Finisaje superioare si intretinere foarte buna	Finisaje normale si stare de intretinere				Cladiri fara instalatii					
		Foarte buna	Buna	Satisfacatoare							
Cladiri incl. tip Vila, parter sau P+1-2 E, structura beton armat, zidarie de caramida, plansee beton armat											
inainte de 1977	Anexa	265	58	253	55	230	50	219	48	207	45
1978-1983	Anexa	265	58	253	55	230	50	219	48	207	45
1984-1989	Anexa	276	58	264	55	240	50	228	48	216	45
dupa 1990	Anexa	276	69	264	66	240	60	228	57	216	54
Cladiri, inclusiv tip Vila P+1E-Mezanin, cu structura din LEMN/METAL											
inainte de 1977	Anexa	127	58	121	55	110	50	105	48	99	45
1978-1983	Anexa	138	58	132	55	120	50	114	48	108	45
1984-1989	Anexa	138	58	132	55	120	50	114	48	108	45
dupa 1990	Anexa	150	69	143	66	130	60	124	57	117	54
Cladiri parter, cu pereti din Paianta, Chirpici, Valatuci, Pamant batut											
inainte de 1977	Anexa	81	58	77	55	70	50	67	48	63	45
1978-1983	Anexa	81	58	77	55	70	50	67	48	63	45
1984-1989	Anexa	92	58	88	55	80	50	76	48	72	45
dupa 1990	Anexa	104	69	99	66	90	60	86	57	81	54

Observatie : Valorile minime orientative ale anexelor la cladiri inscrise in tabel sunt pentru alte tipuri de constructii-anexa la cladiri decat cele precizate in Capitolul 2, Nota 4, Tabel 2.2.2.

Terenuri intravilane in zona :

Teren liber = 39 euro/mp ;

Teren ocupat = 30 euro/mp.

Valorile sunt pentru terenurile avand categoria de folosinta curti-constructii si dotarile edilitare complete.

In cazuri diferite (alte categorii de folosinta, lipsa unora dintre utilitati, etc.) se vor utiliza corectii conform Capitolul 2, pct.2.3., Tabel 2.3.1 respectiv 2.3.2.

Anexa 3.2.4

IMOBILE

(Cladiri, Anexe, Terenuri intravilane)

Municipiul SLOBOZIA, Zona IV

-Valori unitare minime orientative-

-Valori in Euro/mp-

Tipul constructiv	Finisaje superioare si intretinere foarte buna	Finisaje normale si stare de intretinere				Cladiri fara instalatii					
		Foarte buna	Buna	Satisfacatoare							
Cladiri incl. tip Vila, parter sau P+1-2 E, structura beton armat, zidarie de caramida, plansee beton armat											
inainte de 1977	Anexa	219	58	209	55	190	50	181	48	171	45
1978-1983	Anexa	230	58	220	55	200	50	190	48	180	45
1984-1989	Anexa	230	58	220	55	200	50	190	48	180	45
dupa 1990	Anexa	242	58	231	55	210	50	200	48	189	45
Cladiri, inclusiv tip Vila P+1E-Mezanin, cu structura din LEMN/METAL											
inainte de 1977	Anexa	104	46	99	44	90	40	86	38	81	36
1978-1983	Anexa	115	46	110	44	100	40	95	38	90	36
1984-1989	Anexa	115	46	110	44	100	40	95	38	90	36
dupa 1990	Anexa	115	58	110	55	100	50	95	48	90	45
Cladiri parter, cu pereti din Paianta, Chirpici, Valatuci, Pamant batut											
inainte de 1977	Anexa	69	35	66	33	60	30	57	29	54	27
1978-1983	Anexa	81	35	77	33	70	30	67	29	63	27
1984-1989	Anexa	81	35	77	33	70	30	67	29	63	27
dupa 1990	Anexa	81	46	77	44	70	40	67	38	63	36

Observatie : Valorile minime orientative ale anexelor la cladiri inscrise in tabel sunt pentru alte tipuri de constructii-anexa la cladiri decat cele precizate in Capitolul 2, Nota 4, Tabel 2.2.2.

Terenuri intravilane in zona :

Teren liber = 26 euro/mp ;

Teren ocupat = 20 euro/mp.

Valorile sunt pentru terenurile avand categoria de folosinta curti-constructii si dotarile edilitare complete.

In cazuri diferite (alte categorii de folosinta, lipsa unora dintre utilitati, etc.) se vor utiliza corectii conform Capitolul 2, pct.2.3., Tabel 2.3.1 respectiv 2.3.2.

Anexa 3.2.5

IMOBILE

(Cladiri, Anexe, Terenuri intravilane)

Orasul AMARA, Zona I

-Valori unitare minime orientative-

-Valori in Euro/mp-

Tipul constructiv	Finisaje superioare si intretinere foarte buna	Finisaje normale si stare de intretinere				Cladiri fara instalatii					
		Foarte buna	Buna	Satisfacatoare							
Cladiri incl. tip Vila, parter sau P+1-2 E, structura beton armat, zidarie de caramida, plansee beton armat											
inainte de 1977	Anexa	311	150	297	143	270	130	257	124	243	117
1978-1983	Anexa	322	138	308	132	280	120	266	114	252	108
1984-1989	Anexa	334	138	319	132	290	120	276	114	261	108
dupa 1990	Anexa	345	127	330	121	300	110	285	105	270	99
Cladiri, inclusiv tip Vila P+1E-Mezanin, cu structura din LEMN/METAL											
inainte de 1977	Anexa	196	92	187	88	170	80	162	76	153	72
1978-1983	Anexa	219	104	209	99	190	90	181	86	171	81
1984-1989	Anexa	219	115	209	110	190	100	181	95	171	90
dupa 1990	Anexa	230	115	220	110	200	100	190	95	180	90
Cladiri parter, cu pereti din Paianta, Chirpici, Valatuci, Pamant batut											
inainte de 1977	Anexa	127	58	121	55	110	50	105	48	99	45
1978-1983	Anexa	138	69	132	66	120	60	114	57	108	54
1984-1989	Anexa	138	69	132	66	120	60	114	57	108	54
dupa 1990	Anexa	150	81	143	77	130	70	124	67	117	63

Observatie : Valorile minime orientative ale anexelor la cladiri inscrise in tabel sunt pentru alte tipuri de constructii-anexa la cladiri decat cele precizate in Capitolul 2, Nota 4, Tabel 2.2.2.

Terenuri intravilane in zona :

Teren liber = 26 euro/mp ;

Teren ocupat = 20 euro/mp.

Valorile sunt pentru terenurile avand categoria de folosinta curti-constructii si dotarile edilitare complete.

In cazuri diferite (alte categorii de folosinta, lipsa unora dintre utilitati, etc.) se vor utiliza corectii conform Capitolul 2, pct.2.3., Tabel 2.3.1 respectiv 2.3.2.

Anexa 3.2.6

IMOBILE

(Cladiri, Anexe, Terenuri intravilane)

Orasul AMARA, Zona II

-Valori unitare minime orientative-

-Valori in Euro/mp-

Tipul constructiv	Finisaje superioare si intretinere foarte buna	Finisaje normale si stare de intretinere			Cladiri fara instalatii						
		Foarte buna	Buna	Satisfacatoare							
Cladiri incl. tip Vila, parter sau P+1-2 E, structura beton armat, zidarie de caramida, plansee beton armat											
inainte de 1977	Anexa	276	104	264	99	240	90	228	86	216	81
1978-1983	Anexa	288	115	275	110	250	100	238	95	225	90
1984-1989	Anexa	288	115	275	110	250	100	238	95	225	90
dupa 1990	Anexa	311	115	297	110	270	100	257	95	243	90
Cladiri, inclusiv tip Vila P+1E-Mezanin, cu structura din LEMN/METAL											
inainte de 1977	Anexa	150	69	143	66	130	60	124	57	117	54
1978-1983	Anexa	173	81	165	77	150	70	143	67	135	63
1984-1989	Anexa	184	81	176	77	160	70	152	67	144	63
dupa 1990	Anexa	196	92	187	88	170	80	162	76	153	72
Cladiri parter, cu pereti din Paianta, Chirpici, Valatuci, Pamant batut											
inainte de 1977	Anexa	92	46	88	44	80	40	76	38	72	36
1978-1983	Anexa	104	46	99	44	90	40	86	38	81	36
1984-1989	Anexa	115	46	110	44	100	40	95	38	90	36
dupa 1990	Anexa	115	58	110	55	100	50	95	48	90	45

Observatie : Valorile minime orientative ale anexelor la cladiri inscrise in tabel sunt pentru alte tipuri de constructii-anexa la cladiri decat cele precizate in Capitolul 2, Nota 4, Tabel 2.2.2.

Terenuri intravilane in zona :

Teren liber = 23 euro/mp ;

Teren ocupat = 18 euro/mp.

Valorile sunt pentru terenurile avand categoria de folosinta curti-constructii si dotarile edilitare complete.

In cazuri diferite (alte categorii de folosinta, lipsa unora dintre utilitati, etc.) se vor utiliza corectii conform Capitolul 2, pct.2.3., Tabel 2.3.1 respectiv 2.3.2.

Anexa 3.2.7

IMOBILE*(Cladiri, Anexe, Terenuri intravilane)***Orasul AMARA, Zona III si Zona IV****-Valori unitare minime orientative-****-Valori in Euro/mp-**

Tipul constructiv	Finisaje superioare si intretinere foarte buna	Finisaje normale si stare de intretinere				Cladiri fara instalatii					
		Foarte buna	Buna	Satisfacatoare							
Cladiri incl. tip Vila, parter sau P+1-2 E, structura beton armat, zidarie de caramida, plansee beton armat											
inainte de 1977	Anexa	242	81	231	77	210	70	200	67	189	63
1978-1983	Anexa	242	81	231	77	210	70	200	67	189	63
1984-1989	Anexa	253	92	242	88	220	80	209	76	198	72
dupa 1990	Anexa	265	104	253	99	230	90	219	86	207	81
Cladiri, inclusiv tip Vila P+1E-Mezanin, cu structura din LEMN/METAL											
inainte de 1977	Anexa	127	58	121	55	110	50	105	48	99	45
1978-1983	Anexa	138	58	132	55	120	50	114	48	108	45
1984-1989	Anexa	138	58	132	55	120	50	114	48	108	45
dupa 1990	Anexa	150	69	143	66	130	60	124	57	117	54
Cladiri parter, cu pereti din Paianta, Chirpici, Valatuci, Pamant batut											
inainte de 1977	Anexa	81	35	77	33	70	30	67	29	63	27
1978-1983	Anexa	81	35	77	33	70	30	67	29	63	27
1984-1989	Anexa	92	46	88	44	80	40	76	38	72	36
dupa 1990	Anexa	104	46	99	44	90	40	86	38	81	36

Observatie : Valorile minime orientative ale anexelor la cladiri inscrise in tabel sunt pentru alte tipuri de constructii-anexa la cladiri decat cele precizate in Capitolul 2, Nota 4, Tabel 2.2.2.

Terenuri intravilane in zona :

Teren liber = 19 euro/mp;

Teren ocupat = 15 euro/mp.

Valorile sunt pentru terenurile avand categoria de folosinta curti-constructii si dotarile edilitare complete.

In cazuri diferite (alte categorii de folosinta, lipsa unora dintre utilitati, etc.) se vor utiliza corectii conform Capitolul 2, pct.2.3., Tabel 2.3.1 respectiv 2.3.2.

Anexa 3.2.8

IMOBILE

(Cladiri, Anexe, Terenuri intravilane)

Orasul CAZANESTI, Zona I si Zona II

-Valori unitare minime orientative-

-Valori in Euro/mp-

Tipul constructiv	Finisaje superioare si intretinere foarte buna	Finisaje normale si stare de intretinere				Cladiri fara instalatii					
		Foarte buna	Buna	Satisfacatoare							
Cladiri incl. tip Vila, parter sau P+1-2 E, structura beton armat, zidarie de caramida, plansee beton armat											
inainte de 1977	Anexa	127	58	121	55	110	50	105	48	99	45
1978-1983	Anexa	127	69	121	66	110	60	105	57	99	54
1984-1989	Anexa	138	81	132	77	120	70	114	67	108	63
dupa 1990	Anexa	150	81	143	77	130	70	124	67	117	63
Cladiri, inclusiv tip Vila P+1E-Mezanin, cu structura din LEMN/METAL											
inainte de 1977	Anexa	81	35	77	33	70	30	67	29	63	27
1978-1983	Anexa	92	35	88	33	80	30	76	29	72	27
1984-1989	Anexa	115	46	110	44	100	40	95	38	90	36
dupa 1990	Anexa	127	46	121	44	110	40	105	38	99	36
Cladiri parter, cu pereti din Paianta, Chirpici, Valatuci, Pamant batut											
inainte de 1977	Anexa	46	23	44	22	40	20	38	19	36	18
1978-1983	Anexa	58	23	55	22	50	20	48	19	45	18
1984-1989	Anexa	58	35	55	33	50	30	48	29	45	27
dupa 1990	Anexa	58	35	55	33	50	30	48	29	45	27

Observatie : Valorile minime orientative ale anexelor la cladiri inscrise in tabel sunt pentru alte tipuri de constructii-anexa la cladiri decat cele precizate in Capitolul 2, Nota 4, Tabel 2.2.2.

Terenuri intravilane in zona :

Teren liber = 9 euro/mp;

Teren ocupat = 7 euro/mp.

Valorile sunt pentru terenurile avand categoria de folosinta curti-constructii si dotarile edilitare complete.

In cazuri diferite (alte categorii de folosinta, lipsa unora dintre utilitati, etc.) se vor utiliza corectii conform Capitolul 2, pct.2.3., Tabel 2.3.1 respectiv 2.3.2.

Anexa 3.2.9

IMOBILE*(Cladiri, Anexe, Terenuri intravilane)***Orasul CAZANESTI, Zona III si Zona IV****-Valori unitare minime orientative-****-Valori in Euro/mp-**

Tipul constructiv	Finisaje superioare si intretinere foarte buna	Finisaje normale si stare de intretinere				Cladiri fara instalatii					
		Foarte buna	Buna	Satisfacatoare							
Cladiri incl. tip Vila, parter sau P+1-2 E, structura beton armat, zidarie de caramida, plansee beton armat											
inainte de 1977	Anexa	81	58	77	55	70	50	67	48	63	45
1978-1983	Anexa	92	58	88	55	80	50	76	48	72	45
1984-1989	Anexa	104	58	99	55	90	50	86	48	81	45
dupa 1990	Anexa	115	58	110	55	100	50	95	48	90	45
Cladiri, inclusiv tip Vila P+1E-Mezanin, cu structura din LEMN/METAL											
inainte de 1977	Anexa	58	23	55	22	50	20	48	19	45	18
1978-1983	Anexa	58	23	55	22	50	20	48	19	45	18
1984-1989	Anexa	69	23	66	22	60	20	57	19	54	18
dupa 1990	Anexa	81	35	77	33	70	30	67	29	63	27
Cladiri parter, cu pereti din Paianta, Chirpici, Valatuci, Pamant batut											
inainte de 1977	Anexa	35	12	33	11	30	10	29	10	27	9
1978-1983	Anexa	35	12	33	11	30	10	29	10	27	9
1984-1989	Anexa	46	23	44	22	40	20	38	19	36	18
dupa 1990	Anexa	46	23	44	22	40	20	38	19	36	18

Observatie : Valorile minime orientative ale anexelor la cladiri inscrise in tabel sunt pentru alte tipuri de constructii-anexa la cladiri decat cele precizate in Capitolul 2, Nota 4, Tabel 2.2.2.

Terenuri intravilane in zona :

Teren liber = 6 euro/mp ;

Teren ocupat = 5 euro/mp.

Valorile sunt pentru terenurile avand categoria de folosinta curti-constructii si dotarile edilitare complete.

In cazuri diferite (alte categorii de folosinta, lipsa unora dintre utilitati, etc.) se vor utiliza corectii conform Capitolul 2, pct.2.3., Tabel 2.3.1 respectiv 2.3.2.

Incadrarea localitatilor rurale apartinand circumscriptiei Judecatoriei Slobozia **in categorii**

Categoria I-a	
Localitatea Andrei	Localitatea Grivița
Localitatea Bucu	Localitatea Orboiești – com. Andrei
Localitatea Gheorghe Doja	Localitatea Perieți

Categoria a II-a	
Localitatea Albești	Localitatea Marsilieni – com. Albești
Localitatea Bataluri – com. Albești	Localitatea Mărculești
Localitatea Buești	Localitatea Miloșești
Localitatea Ciochina	Localitatea Măslănu – com. Perieți
Localitatea Ciulnița	Localitatea Munteni-Buzău
Localitatea Cocora	Localitatea Ograda
Localitatea Cosâmbești	Localitatea Păltiniș – com. Perieți
Localitatea Fundata – com. Perieți	Localitatea Poiana – com. Ciulnița
Localitatea Gheorghe Lazăr	Localitatea Reviga
Localitatea Gimbeni – com. Cosâmbești	Localitatea Scânteia
Localitatea Iazu – com. Scânteia	Localitatea Smirna – com. Grivița
Localitatea Ion Ghica – com. Ciulnița	Localitatea Stejaru – com. Perieți
Localitatea Ivănești – com. Ciulnița	Localitatea Traian

Categoria a III-a	
Localitatea Bordușelu – com. Ciochina	Localitatea Orezu – com. Ciochina
Localitatea Colelia	Localitatea Piersica – com. Ciochina
Localitatea Cruniș – com. Reviga	Localitatea Rovine – com. Reviga
Localitatea Mircea cel Bătrân – com. Reviga	Localitatea Tovreia – com. Miloșești
Localitatea Nicolești – com. Miloșești	

Anexa 3.2.10

IMOBILE

(Cladiri, Anexe, Terenuri intravilane)

Localitati rurale – Categoria I-a

-Valori unitare minime orientative-

-Valori in Euro/mp-

Tipul constructiv	Finisaje superioare si intretinere foarte buna	Finisaje normale si stare de intretinere			Cladiri fara instalatii						
		Foarte buna	Buna	Satisfacatoare							
Cladiri incl. tip Vila, parter sau P+1-2 E, structura beton armat, zidarie de caramida, plansee beton armat											
inainte de 1977	Anexa	70	27	67	26	61	24	58	23	55	21
1978-1983	Anexa	75	27	72	26	65	24	62	23	59	21
1984-1989	Anexa	79	27	76	26	69	24	65	23	62	21
dupa 1990	Anexa	86	31	82	30	75	27	71	26	67	24
Cladiri, inclusiv tip Vila P+1E-Mezanin, cu structura din LEMN/METAL											
inainte de 1977	Anexa	51	20	49	19	44	17	42	16	40	15
1978-1983	Anexa	55	20	52	19	48	17	45	16	43	15
1984-1989	Anexa	70	23	67	22	61	20	58	19	55	18
dupa 1990	Anexa	79	23	76	22	69	20	65	19	62	18
Cladiri parter, cu pereti din Paianta, Chirpici, Valatuci, Pamant batut											
inainte de 1977	Anexa	47	10	45	9	41	9	39	8	37	8
1978-1983	Anexa	51	10	49	9	44	9	42	8	40	8
1984-1989	Anexa	51	12	49	11	44	10	42	10	40	9
dupa 1990	Anexa	55	12	52	11	48	10	45	10	43	9

Observatie : Valorile minime orientative ale anexelor la cladiri inscrise in tabel sunt pentru alte tipuri de constructii-anexa la cladiri decat cele precizate in Capitolul 2, Nota 4, Tabel 2.2.2.

Terenuri intravilane in zona :

Teren liber = 8 euro/mp ;

Teren ocupat = 6 euro/mp.

Valorile sunt pentru terenurile avand categoria de folosinta curti-constructii si dotarile edilitare complete.

In cazuri diferite (alte categorii de folosinta, lipsa unora dintre utilitati, etc.) se vor utiliza corectii conform Capitolul 2, pct.2.3., Tabel 2.3.1 respectiv 2.3.2.

Anexa 3.2.11

IMOBILE

(Cladiri, Anexe, Terenuri intravilane)

Localitati rurale – Categoria a II-a

-Valori unitare minime orientative-

-Valori in Euro/mp-

Tipul constructiv	Finisaje superioare si intretinere foarte buna	Finisaje normale si stare de intretinere			Cladiri fara instalatii						
		Foarte buna	Buna	Satisfacatoare							
Cladiri incl. tip Vila, parter sau P+1-2 E, structura beton armat, zidarie de caramida, plansee beton armat											
inainte de 1977	Anexa	66	20	64	19	58	17	55	16	52	15
1978-1983	Anexa	70	20	67	19	61	17	58	16	55	15
1984-1989	Anexa	75	23	72	22	65	20	62	19	59	18
dupa 1990	Anexa	79	27	76	26	69	24	65	23	62	21
Cladiri, inclusiv tip Vila P+1E-Mezanin, cu structura din LEMN/METAL											
inainte de 1977	Anexa	47	16	45	15	41	14	39	13	37	12
1978-1983	Anexa	55	16	52	15	48	14	45	13	43	12
1984-1989	Anexa	63	16	60	15	54	14	52	13	49	12
dupa 1990	Anexa	70	20	67	19	61	17	58	16	55	15
Cladiri parter, cu pereti din Paianta, Chirpici, Valatuci, Pamant batut											
inainte de 1977	Anexa	31	6	30	6	27	5	26	5	24	5
1978-1983	Anexa	35	6	34	6	31	5	29	5	28	5
1984-1989	Anexa	39	8	37	7	34	7	32	6	31	6
dupa 1990	Anexa	43	8	41	7	37	7	36	6	34	6

Observatie : Valorile minime orientative ale anexelor la cladiri inscrise in tabel sunt pentru alte tipuri de constructii-anexa la cladiri decat cele precizate in Capitolul 2, Nota 4, Tabel 2.2.2.

Terenuri intravilane in zona :

Teren liber = 5,5 euro/mp ;

Teren ocupat = 4,2 euro/mp.

Valorile sunt pentru terenurile avand categoria de folosinta curti-constructii si dotarile edilitare complete.

In cazuri diferite (alte categorii de folosinta, lipsa unora dintre utilitati, etc.) se vor utiliza corectii conform Capitolul 2, pct.2.3., Tabel 2.3.1 respectiv 2.3.2.

Anexa 3.2.12

IMOBILE

(Cladiri, Anexe, Terenuri intravilane)

Localitati rurale – Categoria a III-a

-Valori unitare minime orientative-

-Valori in Euro/mp-

Tipul constructiv	Finisaje superioare si intretinere foarte buna	Finisaje normale si stare de intretinere			Cladiri fara instalatii						
		Foarte buna	Buna	Satisfacatoare							
Cladiri incl. tip Vila, parter sau P+1-2 E, structura beton armat, zidarie de caramida, plansee beton armat											
inainte de 1977	Anexa	59	16	56	15	51	14	48	13	46	12
1978-1983	Anexa	63	20	60	19	54	17	52	16	49	15
1984-1989	Anexa	66	20	64	19	58	17	55	16	52	15
dupa 1990	Anexa	70	23	67	22	61	20	58	19	55	18
Cladiri, inclusiv tip Vila P+1E-Mezanin, cu structura din LEMN/METAL											
inainte de 1977	Anexa	47	12	45	11	41	10	39	10	37	9
1978-1983	Anexa	51	12	49	11	44	10	42	10	40	9
1984-1989	Anexa	55	12	52	11	48	10	45	10	43	9
dupa 1990	Anexa	63	16	60	15	54	14	52	13	49	12
Cladiri parter, cu pereti din Paianta, Chirpici, Valatuci, Pamant batut											
inainte de 1977	Anexa	23	4	22	4	20	3	19	3	18	3
1978-1983	Anexa	27	4	26	4	24	3	23	3	21	3
1984-1989	Anexa	31	5	30	5	27	4	26	4	24	4
dupa 1990	Anexa	35	5	34	5	31	4	29	4	28	4

Observatie : Valorile minime orientative ale anexelor la cladiri inscrise in tabel sunt pentru alte tipuri de constructii-anexa la cladiri decat cele precizate in Capitolul 2, Nota 4, Tabel 2.2.2.

Terenuri intravilane in zona :

Teren liber = 3,4 euro/mp

Teren ocupat = 2,6 euro/mp.

Valorile sunt pentru terenurile avand categoria de folosinta curti-constructii si dotarile edilitare complete.

In cazuri diferite (alte categorii de folosinta, lipsa unora dintre utilitati, etc.) se vor utiliza corectii conform Capitolul 2, pct.2.3., Tabel 2.3.1 respectiv 2.3.2.

3.3. Spatii (comerciale, de birouri, industriale, agrozootehnice, de depozitare).

Pentru spatiile cu diverse functiuni (*altele decat cele de locuinta*), valorile minime orientative au fost exprimate in euro/mp Ad (*arie desfasurata*).

Atat pentru spatiile din mediul urban (*comerciale, de birouri, industriale sau de depozitare*) cat si pentru cele din mediul rural (*comerciale/birouri, industriale, agrozootehnice sau de depozitare*), diferentierea s-a facut in functie de amplasament (*zona*), vechime, specificul activitatii predominante precum si in functie de structura de rezistenta a constructiei aferente.

Valorile unitare minime orientative inscrise in anexele urmatoare sunt pentru cladiri cu finisaje normale si stare tehnica buna. In cazuri diferite de acestea se vor utiliza corectii, conform Capitolul 2, pct.2.2., Tabel 2.2.1.

Culegerea de date de pe piata imobiliara a avut la baza, in principal, urmatoarele surse de informare: Oficiul de cadastru si publicitate imobiliara, publicatii centrale de specialitate, internet, agentii imobiliare, mass-media, birouri notariale, contacte directe cu diversi ofertanti.

La stabilirea valorilor minime orientative pentru anul 2016 s-a avut in vedere si nivelul inflatiei prognozat de BNR, precum si previzionarea cursului leu-EURO de catre aceeasi institutie.

Anexa 3.3.1

SPATII IN MEDIUL URBAN
(Comerciale, de Birouri, Industriale, de Depozitare)

-Valori unitare minime orientative-

-Valori in Euro/mp-

LOCALITATEA SI ZONA		Constructii cu structura din beton armat, metalica, zidarie portanta		Constructii usoare cu structura metalica, lemn, mase plastice si inlocuitori	
		Comert/Birouri	Depozit/Industrie	Comert/Birouri	Depozit/Industrie
Municipiul SLOBOZIA					
Zona I	inainte de 1977	311	152	270	144
	1978-1983	334	162	290	153
	1984-1989	345	162	300	153
	dupa 1990	357	171	310	162
Zona II	inainte de 1977	288	114	250	108
	1978-1983	288	124	250	117
	1984-1989	299	133	260	126
	dupa 1990	311	133	270	126
Zona III	inainte de 1977	265	105	230	99
	1978-1983	265	114	230	108
	1984-1989	276	114	240	108
	dupa 1990	276	124	240	117
Zona IV	inainte de 1977	219	86	190	81
	1978-1983	230	95	200	90
	1984-1989	230	95	200	90
	dupa 1990	242	95	210	90
Orasul AMARA					
Zona I	inainte de 1977	311	162	270	153
	1978-1983	322	181	280	171
	1984-1989	334	181	290	171
	dupa 1990	345	190	300	180
Zona II	inainte de 1977	276	124	240	117
	1978-1983	288	143	250	135
	1984-1989	288	152	250	144
	dupa 1990	311	162	270	153
Zona III si Zona IV	inainte de 1977	242	105	210	99
	1978-1983	242	114	210	108
	1984-1989	253	114	220	108
	dupa 1990	265	124	230	117
Orasul CAZANESTI					
Toate zonele	inainte de 1977	127	67	110	63
	1978-1983	127	76	110	72
	1984-1989	138	95	120	90
	dupa 1990	150	105	130	99

Anexa 3.3.2

SPATII IN MEDIUL RURAL

(Comerciale/Birouri, Industriale, Agrozootehnice, de Depozitare)

-Valori unitare minime orientative-**-Valori in Euro/mp-**

CATEGORIE LOCALITATE RURALA FUNCTIE DE SITUAREA IN JUDET/ VECHIME		Constructii cu structura din beton armat, caramida si/sau inlocuitori				Constructii usoare cu structura metalica, lemn, mase plastice si/sau inlocuitori			
		Spatii comerciale / birouri	Spatii industriale	Spatii agrozo.	Spatii depozitare	Spatii comerciale / birouri	Spatii industriale	Spatii agrozo.	Spatii depozitare
Categoria I-a	inainte de 1977	70	67	61	58	60	58	52	50
	1978-1983	75	72	65	62	65	62	56	53
	1984-1989	79	76	69	65	68	65	59	56
	dupa 1990	86	82	75	71	74	71	65	61
Categoria a II-a	inainte de 1977	66	64	58	55	57	55	50	47
	1978-1983	70	67	61	58	60	58	52	50
	1984-1989	75	72	65	62	65	62	56	53
	dupa 1990	79	76	69	65	68	65	59	56
Categoria a III-a	inainte de 1977	59	56	51	48	51	48	44	41
	1978-1983	63	60	54	52	54	52	46	45
	1984-1989	66	64	58	55	57	55	50	47
	dupa 1990	70	67	61	58	60	58	52	50

-Valori in Euro/mp-

Cladiri (si anexe) ale fostelor CAP-uri si IAS-uri, ferme, grajduri, saivane, platforme, etc. aflate intr-o stare avansata de degradare si impropriei folosintei

30

3.4. Terenuri (arabile) situate in extravilanul localitatilor urbane.

Terenurile aflate in extravilanul localitatilor urbane au fost departajate in functie de zona/acces, posibilitatea de a fi trecute in intravilan.

Valorile minime orientative inscrise in tabel sunt corespunzatoare categoriei de teren arabil. In cazul altor categorii de terenuri se vor utiliza corectii conform Capitolul 2, pct.2.4.

Anexa 3.4.1

TERENURI (ARABILE) SITUATE IN EXTRAVILAN URBAN

CATEGORIE TEREN	LOCALITATEA SI ZONA	-Euro / ha- VALOARE MINIMA ORIENTATIVA
Municipiul SLOBOZIA		
I	cu acces direct la DE60, posibil de trecut in intravilan	17.100
II	cu acces direct la DJ Slobozia-Calarasi, posibil de trecut in intravilan	5.700
III	situat in planul II al retelelor rutiere precizate mai sus, cu acces la alte categorii de drumuri	2.500
Orasul AMARA		
I	cu acces direct la DJ Slobozia-Amara, posibil de trecut in intravilan	4.000
II	situat in planul II al retelei rutiere de mai sus, cu acces la alte categorii de drumuri	2.300
Orasul CAZANESTI		
I	cu acces direct la DE60, posibil de trecut in intravilan	4.000
II	situat in planul II al retelei rutiere de mai sus, cu acces la alte categorii de drumuri	2.300

Capitolul 4.

Circumscripția JUDECĂTORIEI URZICENI

4.1. Apartamente situate in blocuri de locuinte

Pentru apartamentele situate in blocuri de locuit, valorile minime orientative au fost exprimate in Euro pentru un apartament conventional, in functie de numarul de camere, gradul de confort – determinat de suprafata utila a acestuia conform anexa nr.1 din Decret-Lege nr.61/1990 (*vezi Capitolul 2. Corectii, NOTA nr.1*), anul construirii, starea tehnica, etajul si zona in care este situat.

Zonarea si informatii din piata imobiliara

In cadrul Circumscripției JUDECATORIEI URZICENI blocurile de apartamente se regasesc in Municipiul Urziceni (3 zone) si in Orasul Fierbinti Targ.

Culegerea de date de pe piata imobiliara a avut la baza, in principal, urmatoarele surse de informare: Oficiul de cadastru si publicitate imobiliara, publicatii centrale de specialitate, internet, agentii imobiliare, mass-media, birouri notariale, contacte directe cu diversi ofertanti.

La stabilirea valorilor orientative pentru anul 2016 s-a avut in vedere si nivelul inflatiei prognozat de BNR, precum si previzionarea cursului leu-EURO de catre aceeasi institutie.

Anexa nr. 4.1.1

VALORI MINIME ORIENTATIVE PENTRU APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Municipiul URZICENI, Zona I

Calea Bucuresti, B-dul Republicii.

-Valori in EUR-

	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Apartment situat la PARTER				
Apartment construit inainte de 1977	6.900	16.500	19.200	27.300
Apartment construit perioada 1978-1983	7.800	18.500	21.500	30.500
Apartment construit in perioada 1984-1989	8.700	20.700	24.000	34.100
Apartment construit dupa 1990	10.200	24.300	28.100	39.900
Apartment situat la ETAJ INTERMEDIAR				
Apartment construit inainte de 1977	7.900	18.700	21.600	30.700
Apartment construit perioada 1978-1983	8.700	20.800	24.100	34.200
Apartment construit in perioada 1984-1989	9.800	23.300	27.000	38.300
Apartment construit dupa 1990	11.400	27.300	31.700	44.800
Apartment situat la ETAJ SUPERIOR				
Apartment construit inainte de 1977	7.300	17.500	20.300	28.900
Apartment construit perioada 1978-1983	8.300	19.500	22.700	32.200
Apartment construit in perioada 1984-1989	9.200	21.800	25.400	36.100
Apartment construit dupa 1990	10.800	25.700	29.800	42.200
Apartment situat la ULTIMUL ETAJ				
Apartment construit inainte de 1977	6.800	16.300	19.000	27.000
Apartment construit perioada 1978-1983	7.700	18.300	21.200	30.100
Apartment construit in perioada 1984-1989	8.600	20.400	23.800	33.700
Apartment construit dupa 1990	10.100	24.100	27.800	39.500

Anexa nr. 4.1.2**VALORI MINIME ORIENTATIVE PENTRU APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE****Municipiul URZICENI, Zona II***Str.Eroilor, Str.9 Mai, Zona Casei de Cultura, Str.13 Decembrie, Str.Maramures*

-Valori in EUR-

	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Apartment situat la PARTER				
Apartment construit inainte de 1977	4.800	13.300	21.900	26.200
Apartment construit perioada 1978-1983	5.400	14.800	24.500	29.300
Apartment construit in perioada 1984-1989	6.100	16.500	27.400	32.700
Apartment construit dupa 1990	7.100	19.500	32.200	38.300
Apartment situat la ETAJ INTERMEDIAR				
Apartment construit inainte de 1977	5.400	14.900	24.700	29.500
Apartment construit perioada 1978-1983	6.100	16.600	27.600	32.900
Apartment construit in perioada 1984-1989	6.700	18.700	30.900	36.800
Apartment construit dupa 1990	8.100	21.800	36.100	43.000
Apartment situat la ETAJ SUPERIOR				
Apartment construit inainte de 1977	5.100	14.000	23.100	27.700
Apartment construit perioada 1978-1983	5.700	15.600	25.900	30.900
Apartment construit in perioada 1984-1989	6.400	17.500	29.000	34.500
Apartment construit dupa 1990	7.500	20.600	34.000	40.500
Apartment situat la ULTIMUL ETAJ				
Apartment construit inainte de 1977	4.800	13.100	21.600	25.900
Apartment construit perioada 1978-1983	5.300	14.700	24.300	29.000
Apartment construit in perioada 1984-1989	6.000	16.400	27.100	32.300
Apartment construit dupa 1990	7.000	19.300	31.800	37.900

Anexa nr. 4.1.3

VALORI MINIME ORIENTATIVE PENTRU APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Municipiul URZICENI, Zona III

Str.Tineretului, Str.Panduri, Str.Viitorului

-Valori in EUR-

	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Apartment situat la PARTER				
Apartment construit inainte de 1977	3.300	11.000	19.700	21.800
Apartment construit perioada 1978-1983	3.700	12.400	22.000	24.300
Apartment construit in perioada 1984-1989	4.100	13.800	24.700	27.300
Apartment construit dupa 1990	4.800	16.200	28.900	32.000
Apartment situat la ETAJ INTERMEDIAR				
Apartment construit inainte de 1977	3.800	12.500	22.100	24.500
Apartment construit perioada 1978-1983	4.200	13.900	24.800	27.500
Apartment construit in perioada 1984-1989	4.600	15.400	27.700	30.700
Apartment construit dupa 1990	5.400	18.300	32.500	35.900
Apartment situat la ETAJ SUPERIOR				
Apartment construit inainte de 1977	3.500	11.600	20.900	23.000
Apartment construit perioada 1978-1983	3.900	13.100	23.300	25.800
Apartment construit in perioada 1984-1989	4.400	14.600	26.000	28.900
Apartment construit dupa 1990	5.100	17.100	30.600	33.800
Apartment situat la ULTIMUL ETAJ				
Apartment construit inainte de 1977	3.300	10.900	19.500	21.500
Apartment construit perioada 1978-1983	3.700	12.300	21.800	24.100
Apartment construit in perioada 1984-1989	4.100	13.700	24.400	27.000
Apartment construit dupa 1990	4.800	16.000	28.500	31.600

VALORI MINIME ORIENTATIVE PENTRU APARTAMENTE IN BLOC DE LOCUINTE

Oras FIERBINTI TARG, *Str.Blocului*

Pentru un apartament situat in blocul precizat, valoarea minima orientativa este echivalenta cu 60% din valoarea minima orientativa a unui apartament echivalent (*ca numar de camere*) din grila de mai sus, construit dupa 1990, situat la etaj intermediar.

Se aplica (*daca este necesar*) si coeficienti de corectie conform Capitolul 2, pct.2.1., Tabel 2.1.1.

4.2. Imobile (cladiri, anexe, terenuri intravilane)

Pentru imobilele reprezentate de cladiri – locuinte individuale, anexe ale acestora, terenuri intravilane – valorile minime orientative au fost exprimate in euro/mp Ad (*arie desfasurata*).

Atat pentru imobilele din mediul urban cat si pentru cele din mediul rural, diferentierea s-a facut in functie de amplasament (*zona*), vechime, grad de finisare si stare de intretinere.

Zonarea si informatii din piata imobiliara

In mediul urban, valorile minime orientative ale imobilelor au fost departajate corespunzator interesului imobiliar si in functie de zonarea fiscala existenta (*Municipiul Urziceni - 4 zone, Orasul Fierbinti-Targ – o zona*).

In mediul rural imobilele au fost impartite ca apartinand uneia din cele 3 categorii de localitati rurale.

Culegerea de date de pe piata imobiliara a avut la baza, in principal, urmatoarele surse de informare: Oficiul de cadastru si publicitate imobiliara, publicatii centrale de specialitate, internet, agentii imobiliare, mass-media, birouri notariale, contacte directe cu diversi ofertanti.

La stabilirea valorilor minime orientative pentru anul 2016 s-a avut in vedere si nivelul inflatiei prognozat de BNR, precum si previzionarea cursului leu-EURO de catre aceeasi institutie.

Municipiul URZICENI – incadrarea in zone a terenului intravilan

Municipiul URZICENI – Zona I	Precizari
Bd.Republicii	
Calea Bucuresti	
str.9 Mai	
str.Alexandru Ioan Cuza	
str.Aleea Florilor	
str.Aleea Gradinitei	
str.Aurora	
str.Aviator Jipa Ionescu	
str.Perilor	de la str.Maramures la Sala de sport
str.Maramures	
str.Transilvaniei	
str.Revolutiei	
str.Panduri	
str.Gheorghe Lazar	
str.Mihai Eminescu	
str.Ion Creanga	
str.Tineretului	
str.Viitorului	
str.Stadionului	
str.Muncii	
str.Eroilor	
Intrarea Cresei	
str.Teilor	de la str.Stadionului la Caminul de orfani
str.Constructorilor	de la Calea Bucuresti la sediul SNIF
str.Zefirului	
str.13 Decembrie	
Locuintele CFR din zona Garii	
str.Regele Ferdinand	
str.Mihai Viteazul	
str.1918	
str.Capitan Urzica	
str.Postei	de la str.1918 la str.Arcului
str.Ialomitei	
str.Trandafirului	
str.Traian	
str.Rozelor	
str.Plopului	
str.Calomfirului	
str.Tudor Vladimirescu	
str.Gheorghe Doja	
str.Crinului	

Municipiul URZICENI – Zona I (continuare)	
str.Craitelor	
str.Liliacului	
str.Primaverii	
str.Dobrogeanu Gherea	
str.Bujorului	de la str.Mircea Malaeru la str.Arcului
str.Vanatori	
str.Libertatii	de la str.Regele Ferdinand la str.Arcului
str.Crizantemelor	
sos.Buzaului	
str.Unirii	

Municipiul URZICENI – Zona II	Precizari
str.Garii	
str.Puscasi	de la str.Regiei la str.Carierei
str.Golesti	
DN 1D Urziceni-Ploiesti	de la statia Lukoil pana la hotarul cu Com.Barbulesti
str.Carierei	
str.Arcului	
str.Industriei	pana la SC EXPUR inclusiv
str.Perilor	de la Bd.Republicii la str.Maramures inclusiv case de la sala de sport;
zona DN 2	de la statia PECO (PETROM) pana la ACR inclusiv
str.Toamnei	
str.Autobuzului	
str.Petrolistilor	de la intersectia cu Sos.Buzaului pana la MONDOTRANS inclusiv, cu exceptia segmentului cuprins intre MONDOTRANS si intrarea la Gr.Sc.Agricol (<i>prelungirea strazii</i>)
str.Regiei	de la Siloz la str.1 Mai
str.Ghiocei	
str.Podului	
DN 2 Bucuresti-Buzau	Km.57,5
DN 2 Urziceni-Buzau	de la statia Petrom pana la hotarul cu Com.Ciocarlia
DN 2A Urziceni-Bucuresti	de la statia Petrom pana la hotarul cu Com.Cosereni

Municipiul URZICENI – Zona III	Precizari
str.Digului	
str.Mircea Malaeru	
str.Vasile Lascar	
str.Puscasi	de la str.Carierei la str.Dorobanti
str.Libertatii	de la str.Arcului la str.Garii

Municipiul URZICENI – Zona III (continuare)	
str.Gradinari	
str.Armoniei	
str.Avram Iancu	
Intrarea Libertatii	
str.Labirint	
str.Agricultori	
Aleea Campului	
Intrarea Ghiociei	
str.Fundatura Toamnei	
str.Mecanizatorilor	
str.Nucilor	
str.Oborului	
str.Pacii	
str.Patriei	de la Sos.Buzaului la str.1 Mai
str.Plantelor	
str.Viilor	
str.1 Mai	
str.Serelor	
str.Industriei	de la str.1 Mai la Sos.Buzaului

Municipiul URZICENI – Zona IV	Precizari
Prelungirea Puscasi	de la intersectia cu str.Carierei pana la capat
Prelungirea Vanatori	
str.Dorobanti	
str.Pajurei	
str.Biruintei	
str.Rasaritului	
str.Viorelelor	
str.Zambilelor	
str.Garoafelor	
str.Lalelelor	
str.Narciselor	
str.Magnoliei	
str.Panselutelor	
Intrarea Romantei	
str.Regiei	de la str.1 Mai la Sos.Buzaului
str.Grivitei	
str.Patriei	de la str.1 Mai la str.Dogarilor
str.Industriei	de la str.1 Mai la SC EXPUR
Fundatura Libertatii	
str.Lacului	
str.Zorilor	

Municipiul URZICENI – Zona IV (continuare)	
Aleea Iazului	
str.Bujorului	de la str.Arcului la str.Labirint
str.Parfumului	
str.Spicului	
str.Visinilor	
str.Ciresilor	
str.Prunilor	
str.Socului	
str.Merilor	
str.Nordului	
str.Petrolistilor	segmentul cuprins intre SC MONDOTRANS si intrarea la Gupul Scolar Agricol (<i>prelungirea strazii</i>)
Locuintele IAS Irimescu	
str.Abatorului	
str.Dogarilor	
str.Teilor	de la Caminul de orfani la str.Lizierei
str.Lizierei	
str.Constructorilor	de la sediul SNIF la str.Lizierei
Intrarea Depozitelor	
Intrarea Baladei	
str.Baraganului	
str.Independentei	
str.Margaritarului	
str.Postei	De la str.Arcului la str.Labirint
str.Zorelelor	
Str.Cameliei	<i>Atribuire denumire conform HCL nr. 39/2014</i>
Str.Prelungirea Magnoliei	<i>Atribuire denumire conform HCL nr. 39/2014</i>
Str.Hortensiei	<i>Atribuire denumire conform HCL nr. 39/2014</i>
Str.Feritelor	<i>Atribuire denumire conform HCL nr. 39/2014</i>
Str.Valea Plopului	<i>Atribuire denumire conform HCL nr. 39/2014</i>
Str.Intrarea Puscasi	<i>Atribuire denumire conform HCL nr. 39/2014</i>
Str.Brandusei	<i>Atribuire denumire conform HCL nr. 39/2014</i>
Str.Prelungirea Patriei	<i>Atribuire denumire conform HCL nr. 39/2014</i>

Anexa 4.2.1

IMOBILE

(Cladiri, Anexe, Terenuri intravilane)

Municipiul URZICENI, Zona I

-Valori unitare minime orientative-

-Valori in Euro/mp-

Tipul constructiv	Finisaje superioare si intretinere foarte buna	Finisaje normale si stare de intretinere				Cladiri fara instalatii					
		Foarte buna	Buna	Satisfacatoare							
Cladiri incl. tip Vila, parter sau P+1-2 E, structura beton armat, zidarie de caramida, plansee beton armat											
inainte de 1977	Anexa	345	127	330	121	300	110	285	105	270	99
1978-1983	Anexa	357	127	341	121	310	110	295	105	279	99
1984-1989	Anexa	368	150	352	143	320	130	304	124	288	117
dupa 1990	Anexa	380	161	363	154	330	140	314	133	297	126
Cladiri, inclusiv tip Vila P+1E-Mezanin, cu structura din LEMN/METAL											
inainte de 1977	Anexa	219	115	209	110	190	100	181	95	171	90
1978-1983	Anexa	219	127	209	121	190	110	181	105	171	99
1984-1989	Anexa	219	127	209	121	190	110	181	105	171	99
dupa 1990	Anexa	230	138	220	132	200	120	190	114	180	108
Cladiri parter, cu pereti din Paianta, Chirpici, Valatuci, Pamant batut											
inainte de 1977	Anexa	115	46	110	44	100	40	95	38	90	36
1978-1983	Anexa	115	58	110	55	100	50	95	48	90	45
1984-1989	Anexa	115	58	110	55	100	50	95	48	90	45
dupa 1990	Anexa	127	69	121	66	110	60	105	57	99	54

Observatie : Valorile minime orientative ale anexelor la cladiri inscrise in tabel sunt pentru alte tipuri de constructii-anexa la cladiri decat cele precizate in Capitolul 2, Nota 4, Tabel 2.2.2.

Terenuri intravilane in zona :

Teren liber = 66 euro/mp ;

Teren ocupat = 51 euro/mp.

Valorile sunt pentru terenurile avand categoria de folosinta curti-constructii si dotarile edilitare complete.

In cazuri diferite (alte categorii de folosinta, lipsa unora dintre utilitati, etc.) se vor utiliza corectii conform Capitolul 2, pct.2.3., Tabel 2.3.1 respectiv 2.3.2.

Anexa 4.2.2

IMOBILE

(Cladiri, Anexe, Terenuri intravilane)

Municipiul URZICENI, Zona II

-Valori unitare minime orientative-

-Valori in Euro/mp-

Tipul constructiv	Finisaje superioare si intretinere foarte buna	Finisaje normale si stare de intretinere				Cladiri fara instalatii					
		Foarte buna	Buna	Satisfacatoare							
Cladiri incl. tip Vila, parter sau P+1-2 E, structura beton armat, zidarie de caramida, plansee beton armat											
inainte de 1977	Anexa	299	115	286	110	260	100	247	95	234	90
1978-1983	Anexa	311	115	297	110	270	100	257	95	243	90
1984-1989	Anexa	322	115	308	110	280	100	266	95	252	90
dupa 1990	Anexa	334	127	319	121	290	110	276	105	261	99
Cladiri, inclusiv tip Vila P+1E-Mezanin, cu structura din LEMN/METAL											
inainte de 1977	Anexa	184	92	176	88	160	80	152	76	144	72
1978-1983	Anexa	207	104	198	99	180	90	171	86	162	81
1984-1989	Anexa	207	104	198	99	180	90	171	86	162	81
dupa 1990	Anexa	219	115	209	110	190	100	181	95	171	90
Cladiri parter, cu pereti din Paianta, Chirpici, Valatuci, Pamant batut											
inainte de 1977	Anexa	81	46	77	44	70	40	67	38	63	36
1978-1983	Anexa	92	46	88	44	80	40	76	38	72	36
1984-1989	Anexa	92	46	88	44	80	40	76	38	72	36
dupa 1990	Anexa	104	46	99	44	90	40	86	38	81	36

Observatie : Valorile minime orientative ale anexelor la cladiri inscrise in tabel sunt pentru alte tipuri de constructii-anexa la cladiri decat cele precizate in Capitolul 2, Nota 4, Tabel 2.2.2.

Terenuri intravilane in zona :

Teren liber = 49 euro/mp ;

Teren ocupat = 38 euro/mp.

Valorile sunt pentru terenurile avand categoria de folosinta curti-constructii si dotarile edilitare complete.

In cazuri diferite (alte categorii de folosinta, lipsa unora dintre utilitati, etc.) se vor utiliza corectii conform Capitolul 2, pct.2.3., Tabel 2.3.1 respectiv 2.3.2.

Anexa 4.2.3

IMOBILE

(Cladiri, Anexe, Terenuri intravilane)

Municipiul URZICENI, Zona III

-Valori unitare minime orientative-

-Valori in Euro/mp-

Tipul constructiv	Finisaje superioare si intretinere foarte buna	Finisaje normale si stare de intretinere				Cladiri fara instalatii					
		Foarte buna	Buna	Satisfacatoare							
Cladiri incl. tip Vila, parter sau P+1-2 E, structura beton armat, zidarie de caramida, plansee beton armat											
inainte de 1977	Anexa	265	69	253	66	230	60	219	57	207	54
1978-1983	Anexa	276	69	264	66	240	60	228	57	216	54
1984-1989	Anexa	288	81	275	77	250	70	238	67	225	63
dupa 1990	Anexa	299	104	286	99	260	90	247	86	234	81
Cladiri, inclusiv tip Vila P+1E-Mezanin, cu structura din LEMN/METAL											
inainte de 1977	Anexa	161	69	154	66	140	60	133	57	126	54
1978-1983	Anexa	173	69	165	66	150	60	143	57	135	54
1984-1989	Anexa	173	69	165	66	150	60	143	57	135	54
dupa 1990	Anexa	184	81	176	77	160	70	152	67	144	63
Cladiri parter, cu pereti din Paianta, Chirpici, Valatuci, Pamant batut											
inainte de 1977	Anexa	69	35	66	33	60	30	57	29	54	27
1978-1983	Anexa	69	46	66	44	60	40	57	38	54	36
1984-1989	Anexa	81	46	77	44	70	40	67	38	63	36
dupa 1990	Anexa	92	46	88	44	80	40	76	38	72	36

Observatie : Valorile minime orientative ale anexelor la cladiri inscrise in tabel sunt pentru alte tipuri de constructii-anexa la cladiri decat cele precizate in Capitolul 2, Nota 4, Tabel 2.2.2.

Terenuri intravilane in zona :

Teren liber = 42 euro/mp ;

Teren ocupat = 32 euro/mp.

Valorile sunt pentru terenurile avand categoria de folosinta curti-constructii si dotarile edilitare complete.

In cazuri diferite (alte categorii de folosinta, lipsa unora dintre utilitati, etc.) se vor utiliza corectii conform Capitolul 2, pct.2.3., Tabel 2.3.1 respectiv 2.3.2.

Anexa 4.2.4

IMOBILE

(Cladiri, Anexe, Terenuri intravilane)

Municipiul URZICENI, Zona IV

-Valori unitare minime orientative-

-Valori in Euro/mp-

Tipul constructiv	Finisaje superioare si intretinere foarte buna	Finisaje normale si stare de intretinere				Cladiri fara instalatii					
		Foarte buna	Buna	Satisfacatoare							
Cladiri incl. tip Vila, parter sau P+1-2 E, structura beton armat, zidarie de caramida, plansee beton armat											
inainte de 1977	Anexa	230	46	220	44	200	40	190	38	180	36
1978-1983	Anexa	242	46	231	44	210	40	200	38	189	36
1984-1989	Anexa	253	46	242	44	220	40	209	38	198	36
dupa 1990	Anexa	253	58	242	55	220	50	209	48	198	45
Cladiri, inclusiv tip Vila P+1E-Mezanin, cu structura din LEMN/METAL											
inainte de 1977	Anexa	115	58	110	55	100	50	95	48	90	45
1978-1983	Anexa	115	58	110	55	100	50	95	48	90	45
1984-1989	Anexa	115	69	110	66	100	60	95	57	90	54
dupa 1990	Anexa	127	69	121	66	110	60	105	57	99	54
Cladiri parter, cu pereti din Paianta, Chirpici, Valatuci, Pamant batut											
inainte de 1977	Anexa	69	35	66	33	60	30	57	29	54	27
1978-1983	Anexa	69	46	66	44	60	40	57	38	54	36
1984-1989	Anexa	69	46	66	44	60	40	57	38	54	36
dupa 1990	Anexa	81	46	77	44	70	40	67	38	63	36

Observatie : Valorile minime orientative ale anexelor la cladiri inscrise in tabel sunt pentru alte tipuri de constructii-anexa la cladiri decat cele precizate in Capitolul 2, Nota 4, Tabel 2.2.2.

Terenuri intravilane in zona :

Teren liber = 17 euro/mp ;

Teren ocupat = 13 euro/mp.

Valorile sunt pentru terenurile avand categoria de folosinta curti-constructii si dotarile edilitare complete.

In cazuri diferite (alte categorii de folosinta, lipsa unora dintre utilitati, etc.) se vor utiliza corectii conform Capitolul 2, pct.2.3., Tabel 2.3.1 respectiv 2.3.2.

Anexa 4.2.5

IMOBILE

(Cladiri, Anexe, Terenuri intravilane)

Oras FIERBINTI-TARG

-Valori unitare minime orientative-

-Valori in Euro/mp-

Tipul constructiv	Finisaje superioare si intretinere foarte buna	Finisaje normale si stare de intretinere				Cladiri fara instalatii					
		Foarte buna	Buna	Satisfacatoare							
Cladiri incl. tip Vila, parter sau P+1-2 E, structura beton armat, zidarie de caramida, plansee beton armat											
inainte de 1977	Anexa	115	46	110	44	100	40	95	38	90	36
1978-1983	Anexa	115	58	110	55	100	50	95	48	90	45
1984-1989	Anexa	127	69	121	66	110	60	105	57	99	54
dupa 1990	Anexa	127	69	121	66	110	60	105	57	99	54
Cladiri, inclusiv tip Vila P+1E-Mezanin, cu structura din LEMN/METAL											
inainte de 1977	Anexa	92	23	88	22	80	20	76	19	72	18
1978-1983	Anexa	92	23	88	22	80	20	76	19	72	18
1984-1989	Anexa	104	35	99	33	90	30	86	29	81	27
dupa 1990	Anexa	115	35	110	33	100	30	95	29	90	27
Cladiri parter, cu pereti din Paianta, Chirpici, Valatuci, Pamant batut											
inainte de 1977	Anexa	46	23	44	22	40	20	38	19	36	18
1978-1983	Anexa	46	23	44	22	40	20	38	19	36	18
1984-1989	Anexa	46	23	44	22	40	20	38	19	36	18
dupa 1990	Anexa	58	23	55	22	50	20	48	19	45	18

Observatie : Valorile minime orientative ale anexelor la cladiri inscrise in tabel sunt pentru alte tipuri de constructii-anexa la cladiri decat cele precizate in Capitolul 2, Nota 4, Tabel 2.2.2.

Terenuri intravilane in zona :

Teren liber = 8 euro/mp ;
Teren ocupat = 6 euro/mp.

Valorile sunt pentru terenurile avand categoria de folosinta curti-constructii si dotarile edilitare complete.

In cazuri diferite (alte categorii de folosinta, lipsa unora dintre utilitati, etc.) se vor utiliza corectii conform Capitolul 2, pct.2.3., Tabel 2.3.1 respectiv 2.3.2.

Incadrarea localitatilor rurale apartinand circumscriptiei Judecatoriei Urziceni in categorii

Categoria I-a	
Localitatea Alexeni	Localitatea Grecii de Jos
Localitatea Balaciu	Localitatea Hagie ti - com.Sinesti
Localitatea Boteni - com.Sinesti	Localitatea Ion Roat
Localitatea Bro teni - com.Ion Roata	Localitatea Jilavele
Localitatea Butoiu - com.Sfantu Gheorghe	Localitatea Lilieci - com.Sinesti
Localitatea C trune ti - com.Sinesti	Localitatea Livedea -com.Sinesti
Localitatea Co ereni	Localitatea Malu - com.Sfantu Gheorghe
Localitatea Dridu	Localitatea Manasia
Localitatea Dridu-Snagov - com.Dridu	Localitatea Moldoveni
Localitatea Fierbin ii de Jos	Localitatea Movili a
Localitatea Fierbin ii de Sus	Localitatea Sfântu Gheorghe
Localitatea Gârbovi	Localitatea Sine ti

Categoria a II-a	
Localitatea Adâncata	Localitatea Chiroiu-Satu Nou- com.Dragoesti
Localitatea Arm e ti	Localitatea Chiroiu-Ungureni- com.Dragoesti
Localitatea Axintele	Localitatea Cotorca - com.Ciocarlia
Localitatea B rc ne ti	Localitatea Dr goe ti
Localitatea Bi ina-P mânteni- com.Movilita	Localitatea Grindu
Localitatea Bi ina-Ungureni- com.Movilita	Localitatea Maia
Localitatea Bor ne ti	Localitatea Ro iori
Localitatea Brazii – com.Radulesti	Localitatea S r eni
Localitatea Ciocârlia	Localitatea Sinte ti - com.Boranesti
Localitatea Chiroiu-P mânteni- com.Dragoesti	Localitatea Sl tioarele - com.Jilavele

Categoria a III-a	
Localitatea B rb tescu - com.Axintele	Localitatea Movileanca - com.Radulesti
Localitatea B rbule ti- com.Armasesi	Localitatea Neni ori - com.Armasesi
Localitatea Condee ti - com.Barcanesti	Localitatea Patru Fra i- com.Adancata
Localitatea Copuzu - com.Balaciu	Localitatea Ra i - com.Salcioara
Localitatea Cr sanii de Jos- com.Balaciu	Localitatea R simnicea - com.Radulesti
Localitatea Cr sanii de Sus- com.Balaciu	Localitatea S lchioara
Localitatea Grinda i - com.Valea Macrisului	Localitatea Valea Bisericii- com.Dragoesti
Localitatea Horia - com. Axintele	Localitatea Valea M cri ului
Localitatea Malu Ro u - com.Armasesi	

Anexa 4.2.6

IMOBILE

(Cladiri, Anexe, Terenuri intravilane)

Localitati rurale – Categoria I-a

-Valori unitare minime orientative-

-Valori in Euro/mp-

Tipul constructiv	Finisaje superioare si intretinere foarte buna	Finisaje normale si stare de intretinere				Cladiri fara instalatii					
		Foarte buna	Buna	Satisfacatoare							
Cladiri incl. tip Vila, parter sau P+1-2 E, structura beton armat, zidarie de caramida, plansee beton armat											
inainte de 1977	Anexa	66	26	63	25	58	22	55	21	52	20
1978-1983	Anexa	71	26	68	25	62	22	59	21	55	20
1984-1989	Anexa	75	26	71	25	65	22	62	21	58	20
dupa 1990	Anexa	81	29	77	28	70	26	67	24	63	23
Cladiri, inclusiv tip Vila P+1E-Mezanin, cu structura din LEMN/METAL											
inainte de 1977	Anexa	48	18	46	18	42	16	40	15	37	14
1978-1983	Anexa	52	18	49	18	45	16	43	15	40	14
1984-1989	Anexa	66	22	63	21	58	19	55	18	52	17
dupa 1990	Anexa	75	22	71	21	65	19	62	18	58	17
Cladiri parter, cu pereti din Paianta, Chirpici, Valatuci, Pamant batut											
inainte de 1977	Anexa	44	9	42	9	38	8	36	8	35	7
1978-1983	Anexa	48	9	46	9	42	8	40	8	37	7
1984-1989	Anexa	48	11	46	11	42	10	40	9	37	9
dupa 1990	Anexa	52	11	49	11	45	10	43	9	40	9

Observatie : Valorile minime orientative ale anexelor la cladiri inscrise in tabel sunt pentru alte tipuri de constructii-anexa la cladiri decat cele precizate in Capitolul 2, Nota 4, Tabel 2.2.2.

Terenuri intravilane in zona :

Teren liber = 7,3 euro/mp ;

Teren ocupat = 5,6 euro/mp.

Valorile sunt pentru terenurile avand categoria de folosinta curti-constructii si dotarile edilitare complete.

In cazuri diferite (alte categorii de folosinta, lipsa unora dintre utilitati, etc.) se vor utiliza corectii conform Capitolul 2, pct.2.3., Tabel 2.3.1 respectiv 2.3.2.

Anexa 4.2.7

IMOBILE

(Cladiri, Anexe, Terenuri intravilane)

Localitati rurale – Categoria a II-a

-Valori unitare minime orientative-

-Valori in Euro/mp-

Tipul constructiv	Finisaje superioare si intretinere foarte buna	Finisaje normale si stare de intretinere				Cladiri fara instalatii					
		Foarte buna	Buna	Satisfacatoare							
Cladiri incl. tip Vila, parter sau P+1-2 E, structura beton armat, zidarie de caramida, plansee beton armat											
inainte de 1977	Anexa	63	18	60	18	54	16	52	15	49	14
1978-1983	Anexa	66	18	63	18	58	16	55	15	52	14
1984-1989	Anexa	71	22	68	21	62	19	59	18	55	17
dupa 1990	Anexa	75	26	71	25	65	22	62	21	58	20
Cladiri, inclusiv tip Vila P+1E-Mezanin, cu structura din LEMN/METAL											
inainte de 1977	Anexa	44	15	42	14	38	13	36	12	35	12
1978-1983	Anexa	52	15	49	14	45	13	43	12	40	12
1984-1989	Anexa	59	15	56	14	51	13	49	12	46	12
dupa 1990	Anexa	66	18	63	18	58	16	55	15	52	14
Cladiri parter, cu pereti din Paianta, Chirpici, Valatuci, Pamant batut											
inainte de 1977	Anexa	29	6	28	5	26	5	24	5	23	4
1978-1983	Anexa	33	6	32	5	29	5	27	5	26	4
1984-1989	Anexa	37	7	35	7	32	6	30	6	29	6
dupa 1990	Anexa	40	7	39	7	35	6	33	6	32	6

Observatie : Valorile minime orientative ale anexelor la cladiri inscrise in tabel sunt pentru alte tipuri de constructii-anexa la cladiri decat cele precizate in Capitolul 2, Nota 4, Tabel 2.2.2.

Terenuri intravilane in zona :

Teren liber = 5,2 euro/mp ;

Teren ocupat = 4,0 euro/mp.

Valorile sunt pentru terenurile avand categoria de folosinta curti-constructii si dotarile edilitare complete.

In cazuri diferite (alte categorii de folosinta, lipsa unora dintre utilitati, etc.) se vor utiliza corectii conform Capitolul 2, pct.2.3., Tabel 2.3.1 respectiv 2.3.2.

Anexa 4.2.8

IMOBILE

(Cladiri, Anexe, Terenuri intravilane)

Localitati rurale – Categoria a III-a

-Valori unitare minime orientative-

-Valori in Euro/mp-

Tipul constructiv	Finisaje superioare si intretinere foarte buna	Finisaje normale si stare de intretinere			Cladiri fara instalatii						
		Foarte buna	Buna	Satisfacatoare							
Cladiri incl. tip Vila, parter sau P+1-2 E, structura beton armat, zidarie de caramida, plansee beton armat											
inainte de 1977	Anexa	55	15	53	14	48	13	46	12	43	12
1978-1983	Anexa	59	18	56	18	51	16	49	15	46	14
1984-1989	Anexa	63	18	60	18	54	16	52	15	49	14
dupa 1990	Anexa	66	22	63	21	58	19	55	18	52	17
Cladiri, inclusiv tip Vila P+1E-Mezanin, cu structura din LEMN/METAL											
inainte de 1977	Anexa	44	11	42	11	38	10	36	9	35	9
1978-1983	Anexa	48	11	46	11	42	10	40	9	37	9
1984-1989	Anexa	52	11	49	11	45	10	43	9	40	9
dupa 1990	Anexa	59	15	56	14	51	13	49	12	46	12
Cladiri parter, cu pereti din Paianta, Chirpici, Valatuci, Pamant batut											
inainte de 1977	Anexa	22	4	21	4	19	3	18	3	17	3
1978-1983	Anexa	26	4	25	4	22	3	21	3	20	3
1984-1989	Anexa	29	5	28	4	26	4	24	4	23	4
dupa 1990	Anexa	33	5	32	4	29	4	27	4	26	4

Observatie : Valorile minime orientative ale anexelor la cladiri inscrise in tabel sunt pentru alte tipuri de constructii-anexa la cladiri decat cele precizate in Capitolul 2, Nota 4, Tabel 2.2.2.

Terenuri intravilane in zona :

Teren liber = 3,1 euro/mp ;

Teren ocupat = 2,4 euro/mp.

Valorile sunt pentru terenurile avand categoria de folosinta curti-constructii si dotarile edilitare complete.

In cazuri diferite (alte categorii de folosinta, lipsa unora dintre utilitati, etc.) se vor utiliza corectii conform Capitolul 2, pct.2.3., Tabel 2.3.1 respectiv 2.3.2.

4.3. Spatii (comerciale, de birouri, industriale, agrozootehnice, de depozitare).

Pentru spatiile cu diverse functiuni (*altele decat cele de locuinta*), valorile minime orientative au fost exprimate in euro/mp Ad (*arie desfasurata*).

Atat pentru spatiile din mediul urban (*comerciale, de birouri, industriale sau de depozitare*) cat si pentru cele din mediul rural (*comerciale/birouri, industriale, agrozootehnice sau de depozitare*), diferentierea s-a facut in functie de amplasament (*zona*), vechime, specificul activitatii predominante precum si in functie de structura de rezistenta a constructiei aferente.

Valorile unitare minime orientative inscrise in anexele urmatoare sunt pentru cladiri cu finisaje normale si stare tehnica buna. In cazuri diferite de acestea se vor utiliza corectii, conform Capitolul 2, pct.2.2., Tabel 2.2.1.

Culegerea de date de pe piata imobiliara a avut la baza, in principal, urmatoarele surse de informare: Oficiul de cadastru si publicitate imobiliara, publicatii centrale de specialitate, internet, agentii imobiliare, mass-media, birouri notariale, contacte directe cu diversi ofertanti.

La stabilirea valorilor minime orientative pentru anul 2016 s-a avut in vedere si nivelul inflatiei prognozat de BNR, precum si previzionarea cursului leu-EURO de catre aceeasi institutie.

Anexa 4.3.1

SPATII IN MEDIUL URBAN
(Comerciale, de Birouri, Industriale, de Depozitare)

-Valori unitare minime orientative-

-Valori in Euro/mp-

LOCALITATEA SI ZONA		Constructii cu structura din beton armat, metalica, zidarie portanta		Constructii usoare cu structura metalica, lemn, mase plastice si inlocuitori	
		Comert/Birouri	Depozit/Industrie	Comert/Birouri	Depozit/Industrie
Municipiul URZICENI					
Zona I	inainte de 1977	345	181	300	171
	1978-1983	357	181	310	171
	1984-1989	368	181	320	171
	dupa 1990	380	190	330	180
Zona II	inainte de 1977	299	152	260	144
	1978-1983	311	171	270	162
	1984-1989	322	171	280	162
	dupa 1990	334	181	290	171
Zona III	inainte de 1977	265	133	230	126
	1978-1983	276	143	240	135
	1984-1989	288	143	250	135
	dupa 1990	299	152	260	144
Zona IV	inainte de 1977	230	95	200	90
	1978-1983	242	95	210	90
	1984-1989	253	95	220	90
	dupa 1990	253	105	220	99
Orasul FIERBINTI-TARG					
Toate zonele	inainte de 1977	115	76	100	72
	1978-1983	115	76	100	72
	1984-1989	127	86	110	81
	dupa 1990	127	95	110	90

Anexa 4.3.2

SPATII IN MEDIUL RURAL

(Comerciale/Birouri, Industriale, Agrozootehnice, de Depozitare)

-Valori unitare minime orientative-**-Valori in Euro/mp-**

CATEGORIE LOCALITATE RURALA FUNCTIE DE SITUAREA IN JUDET/ VECHIME		Constructii cu structura din beton armat, caramida si/sau inlocuitori				Constructii usoare cu structura metalica, lemn, mase plastice si/sau inlocuitori			
		Spatii comerciale / birouri	Spatii industriale	Spatii agrozo.	Spatii depozitare	Spatii comerciale / birouri	Spatii industriale	Spatii agrozo.	Spatii depozitare
Categoria I-a	inainte de 1977	66	63	58	55	57	54	50	47
	1978-1983	71	68	62	59	61	58	53	51
	1984-1989	75	71	65	62	65	61	56	53
	dupa 1990	81	77	70	67	70	66	60	58
Categoria a II-a	inainte de 1977	63	60	54	52	54	52	46	45
	1978-1983	66	63	58	55	57	54	50	47
	1984-1989	71	68	62	59	61	58	53	51
	dupa 1990	75	71	65	62	65	61	56	53
Categoria a III-a	inainte de 1977	55	53	48	46	47	46	41	40
	1978-1983	59	56	51	49	51	48	44	42
	1984-1989	63	60	54	52	54	52	46	45
	dupa 1990	66	63	58	55	57	54	50	47

**-Valori in
Euro/mp-**

Cladiri (si anexe) ale fostelor CAP-uri si IAS-uri, ferme, grajduri, saivane, platforme, etc. aflate intr-o stare avansata de degradare si impropii folosintei

30

4.4. Terenuri (arabile) situate in extravilanul localitatilor urbane.

Terenurile aflate in extravilanul localitatilor urbane au fost departajate in functie de zona/acces, posibilitatea de a fi trecute in intravilan.

Valorile minime orientative inscrise in tabel sunt corespunzatoare categoriei de teren arabil. In cazul altor categorii de terenuri se vor utiliza corectii conform Capitolul 2, pct.2.4.

Anexa 4.4.1

TERENURI (ARABILE) SITUATE IN EXTRAVILAN URBAN

CATEGORIE TEREN	LOCALITATEA SI ZONA	-Euro / ha- VALOARE MINIMA ORIENTATIVA
Municipiul URZICENI		
I	cu acces direct la DE60, DE85, posibil de trecut in intravilan	14.900
II	cu acces direct la DN1D, posibil de trecut in intravilan	6.000
III	situat in planul II al retelelor rutiere precizate mai sus, cu acces la alte categorii de drumuri	2.400
Orasul FIERBINTI TARG		
II	cu acces direct la DJ 101, posibil de trecut in intravilan	2.400
III	situat in planul II al retelelor rutiere precizate mai sus, cu acces la alte categorii de drumuri	1.600

Capitolul 5.

Circumscripția JUDECĂTORIEI FETESTI

5.1. Apartamente situate in blocuri de locuinte

Pentru apartamentele situate in blocuri de locuit, valorile minime orientative au fost exprimate in Euro pentru un apartament conventional, in functie de numarul de camere, gradul de confort – determinat de suprafata utila a acestuia conform anexa nr.1 din Decret-Lege nr.61/1990 (*vezi Capitolul 2. Corectii, NOTA nr.1*), anul construirii, starea tehnica, etajul si zona in care este situat.

Zonarea si informatii din piata imobiliara

In cadrul Circumscripției JUDECATORIEI FETESTI blocurile de apartamente se regasesc in Municipiul Fetesti (*3 zone*) si Orasul Tandarei (*o zona*).

Culegerea de date de pe piata imobiliara a avut la baza, in principal, urmatoarele surse de informare: Oficiul de cadastru si publicitate imobiliara, publicatii centrale de specialitate, internet, agentii imobiliare, mass-media, birouri notariale, contacte directe cu diversi ofertanti.

La stabilirea valorilor minime orientative pentru anul 2016 s-a avut in vedere si nivelul inflatiei prognozat de BNR, precum si previzionarea cursului leu-EURO de catre aceeasi institutie.

Anexa nr. 5.1.1

VALORI MINIME ORIENTATIVE PENTRU APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Municipiul FETESTI, Zona I

Zona Garii, Zona Primariei, Zona Pietei

-Valori in EUR-

	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Apartment situat la PARTER				
Apartment construit inainte de 1977	3.600	11.200	16.800	20.400
Apartment construit perioada 1978-1983	4.000	12.600	18.800	22.800
Apartment construit in perioada 1984-1989	4.400	14.100	20.900	25.500
Apartment construit dupa 1990	5.200	16.600	24.600	29.900
Apartment situat la ETAJ INTERMEDIAR				
Apartment construit inainte de 1977	4.100	12.700	18.800	23.000
Apartment construit perioada 1978-1983	4.400	14.200	21.100	25.700
Apartment construit in perioada 1984-1989	5.000	15.800	23.500	28.700
Apartment construit dupa 1990	5.900	18.700	27.600	33.700
Apartment situat la ETAJ SUPERIOR				
Apartment construit inainte de 1977	3.800	11.800	17.800	21.500
Apartment construit perioada 1978-1983	4.300	13.300	19.800	24.000
Apartment construit in perioada 1984-1989	4.700	14.900	22.100	27.100
Apartment construit dupa 1990	5.500	17.400	26.000	31.600
Apartment situat la ULTIMUL ETAJ				
Apartment construit inainte de 1977	3.600	11.100	16.600	20.200
Apartment construit perioada 1978-1983	4.000	12.500	18.600	22.500
Apartment construit in perioada 1984-1989	4.400	14.000	20.700	25.300
Apartment construit dupa 1990	5.200	16.400	24.300	29.500

Anexa nr. 5.1.2**VALORI MINIME ORIENTATIVE PENTRU APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE****Municipiul FETESTI, Zona II****Zona cartier vile P+2**

-Valori in EUR-

	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Apartment situat la PARTER				
Apartment construit inainte de 1977	4.000	12.400	18.600	22.400
Apartment construit perioada 1978-1983	4.400	13.900	20.600	25.100
Apartment construit in perioada 1984-1989	4.900	15.400	23.000	28.100
Apartment construit dupa 1990	5.800	18.300	27.100	32.900
Apartment situat la ETAJ INTERMEDIAR				
Apartment construit inainte de 1977	4.400	14.000	20.700	25.400
Apartment construit perioada 1978-1983	4.900	15.500	23.200	28.200
Apartment construit in perioada 1984-1989	5.500	17.500	25.900	31.600
Apartment construit dupa 1990	6.400	20.400	30.400	37.000
Apartment situat la ETAJ SUPERIOR				
Apartment construit inainte de 1977	4.200	13.100	19.500	23.700
Apartment construit perioada 1978-1983	4.600	14.600	21.700	26.600
Apartment construit in perioada 1984-1989	5.200	16.400	24.400	29.700
Apartment construit dupa 1990	6.100	19.300	28.500	34.800
Apartment situat la ULTIMUL ETAJ				
Apartment construit inainte de 1977	3.900	12.300	18.300	22.200
Apartment construit perioada 1978-1983	4.400	13.700	20.400	24.800
Apartment construit in perioada 1984-1989	4.900	15.300	22.800	27.800
Apartment construit dupa 1990	5.800	18.100	26.800	32.500

Anexa nr. 5.1.3

VALORI MINIME ORIENTATIVE PENTRU APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Municipiul FETESTI, Zona III

Zona Policlinicii

-Valori in EUR-

	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Apartment situat la PARTER				
Apartment construit inainte de 1977	2.000	6.700	7.500	9.200
Apartment construit perioada 1978-1983	2.300	7.600	8.300	10.400
Apartment construit in perioada 1984-1989	2.600	8.500	9.200	11.600
Apartment construit dupa 1990	3.000	10.000	10.900	13.600
Apartment situat la ETAJ INTERMEDIAR				
Apartment construit inainte de 1977	2.300	7.700	8.300	10.400
Apartment construit perioada 1978-1983	2.600	8.500	9.300	11.600
Apartment construit in perioada 1984-1989	2.900	9.400	10.500	12.900
Apartment construit dupa 1990	3.400	11.100	12.200	15.300
Apartment situat la ETAJ SUPERIOR				
Apartment construit inainte de 1977	2.200	7.100	7.900	9.900
Apartment construit perioada 1978-1983	2.400	8.000	8.800	11.000
Apartment construit in perioada 1984-1989	2.700	8.900	9.800	12.200
Apartment construit dupa 1990	3.200	10.500	11.500	14.400
Apartment situat la ULTIMUL ETAJ				
Apartment construit inainte de 1977	2.000	6.600	7.400	9.100
Apartment construit perioada 1978-1983	2.300	7.500	8.200	10.300
Apartment construit in perioada 1984-1989	2.400	8.300	9.100	11.400
Apartment construit dupa 1990	3.000	9.900	10.800	13.500

Anexa nr. 5.1.4**VALORI MINIME ORIENTATIVE PENTRU APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE****Oras Tandarei***Zona centrala*

-Valori in EUR-

	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Apartment situat la PARTER				
Apartment construit inainte de 1977	2.000	7.600	9.300	12.900
Apartment construit perioada 1978-1983	2.300	8.400	10.500	14.500
Apartment construit in perioada 1984-1989	2.600	9.400	11.700	16.300
Apartment construit dupa 1990	3.000	11.000	13.600	19.100
Apartment situat la ETAJ INTERMEDIAR				
Apartment construit inainte de 1977	2.300	8.500	10.500	14.600
Apartment construit perioada 1978-1983	2.600	9.600	11.800	16.300
Apartment construit in perioada 1984-1989	3.000	10.500	13.200	18.200
Apartment construit dupa 1990	3.300	12.300	15.400	21.300
Apartment situat la ETAJ SUPERIOR				
Apartment construit inainte de 1977	2.200	7.900	9.800	13.700
Apartment construit perioada 1978-1983	2.400	9.000	11.000	15.400
Apartment construit in perioada 1984-1989	2.700	9.900	12.300	17.200
Apartment construit dupa 1990	3.200	11.700	14.500	20.000
Apartment situat la ULTIMUL ETAJ				
Apartment construit inainte de 1977	1.900	7.500	9.200	12.800
Apartment construit perioada 1978-1983	2.300	8.400	10.400	14.300
Apartment construit in perioada 1984-1989	2.600	9.300	11.600	16.000
Apartment construit dupa 1990	3.000	10.900	13.500	18.800

5.2. Imobile (cladiri, anexe, terenuri intravilane)

Pentru imobilele reprezentate de cladiri – locuinte individuale, anexe ale acestora, terenuri intravilane – valorile minime orientative au fost exprimate in euro/mp Ad (*arie desfasurata*).

Atat pentru imobilele din mediul urban cat si pentru cele din mediul rural, diferentierea s-a facut in functie de amplasament (*zona*), vechime, grad de finisare si stare de intretinere.

Zonarea si informatii din piata imobiliara

In mediul urban, valorile minime orientative ale imobilelor au fost departajate corespunzator interesului imobiliar si in functie de zonarea fiscala existenta (*Municipiul Fetesti – 4 zone, Orasul Tandarei – 4 zone*).

In mediul rural imobilele au fost impartite ca apartinand uneia din cele 3 categorii de localitati rurale.

Culegerea de date de pe piata imobiliara a avut la baza, in principal, urmatoarele surse de informare: Oficiul de cadastru si publicitate imobiliara, publicatii centrale de specialitate, internet, agentii imobiliare, mass-media, birouri notariale, contacte directe cu diversi ofertanti.

La stabilirea valorilor minime orientative pentru anul 2016 s-a avut in vedere si nivelul inflatiei prognozat de BNR, precum si previzionarea cursului leu-EURO de catre aceeasi institutie.

Municipiul FETESTI – incadrarea in zone a terenului intravilan

Municipiul FETESTI – Zona I	Precizari
Aleea Depoului	
Aleea Lamaitei	
Aleea Macilor	
Aleea Rozmarin	
Aleea Siretului	
Aleea Vilelor	
Prelungirea Griusor	
str.22 Decembrie	
str.Ardealului	
str.Armatei	
str.Banatenilor	
str.Bucegi	
str.Bujorului	
str.Calarasi	din Piateta Garii pana la Autostrada A2 si pasajul de nivel CFR
str.Caminului	
str.Ceahlului	
str.Depoului	
str.E.Teodoroiu	
str.Garofitei	
str.General Averescu	
str.Griusor	
str.Ion Slavici	
str.Infratii	
str.Jandarmeriei	
str.Liviu Rebreanu	
str.L.Blaga	
str.Muresului	
str.N.Grigorescu	
str.Octavian Goga	
str.Oltului	
str.Ostirii	
str.Panait Istrati	
str.Pelinului	
str.Sirenei	
str.Siretului	
str.Tineretului	intre str.Calarasi si str.Carpati
str.V.Lupu	
str.Viitorului	
str.Pelinului	

Municipiul FETESTI – Zona II	Precizari
Aleea Sirenei	
str.Anghel Saligny	
str.Atelierelor	

Municipiul FETESTI – Zona II (continuare)	
str.Berzei	
str.Brazilor	
str.Caprioarei	
str.Carpati	intre str.Calarasi si str.Tineretului
str.Cimitirului	
str.Cocorilor	
str.Crinilor	
str.Curcani	
str.Dumbravei	
str.Fdt.Ardealului	
str.Fdt.Carpati	
str.Fdt.Ceahlau	
str.Frunzelor	
str.Granelor	
str.Industriilor	
str.Libertatii	
str.Liliacului	
str.Noua	
str.Nuferilor	
str.Parcului	
str.Plopilor	
str.Popa Sapca	
str.Primaverii	
str.Randunelelor	
str.Recoltei	
str.Soarelui	
str.Stejarului	
str.Toamnei	
str.Tractoristilor	
str.Vanatorilor	
str.Visinilor	

Municipiul FETESTI – Zona III	Precizari
str.1 Decembrie	
str.1 Iunie	
str.1 Mai	
str.9 Mai	
str.24 Ianuarie	
str.A.I.Cuza	
str.Alexandru Odobescu	
str.A.Muresanu	
str.Abatorului	
str.Adormirii	
str.Aerodromului	
str.Al.Vlahuta	
str.Alexandru cel Bun	

Municipiul FETESTI – Zona III (continuare)	
str.Ana Ipatescu	
str.Apelor	
str.Armoniei	
str.Artarului	
str.Aurel Vlaicu	
str.Av.P.I.Cojocaru	
str.Aviatiei	
str.Avram Iancu	
str.Barbu Lautaru	
str.Barierei	
str.Batozei	
str.Baraganului	
str.Begoniilor	
str.Belsugului	
str.Bogdan Voda	
str.Bradului	
str.Burebista	
str.Cantonului	
str.Cap.Moga	
str.Carpati	intre str.Tineretului si str.Promenadei
str.Castanilor	
str.Calarasi	zona industriala pana la limita cu com.Stelnica
str.Calarasi	de la autostrada A2 pana la limita cu com.Borcea
str.Calarasi	de la intersectia cu str.Independentei pana la Silozul I
str.Calugareni	
str.Cernavoda	
str.Closca	
str.C-tin Brancoveanu	
str.C.D.Gherea	
str.Constructorilor	
str.Coralilor	
str.Cosminului	
str.Costache Dascalu	
str.C.Negri	
str.Crisan	
str.Crivatului	
str.Crizantemei	
str.Culea Corneliu	
str.Dealului	
str.Decebal	
str.Democratiei	
str.Dimitrie Cantemir	
str.Dimbului	
str.Dorobanti	
str.Dragos Voda	
str.Dropiilor	
str.Duzilor	

Municipiul FETESTI – Zona III (continuare)	
str.Eforiei	
str.Elena Doamna	
str.Elizeni	
str.Ene Deliu	
str.Eroilor	
str.Eternitatii	
str.Fabricii	
str.Fagului	
str.Fermei	
str.Feroviarului	
str.Florilor	
str.Fdt. Industriei	
str.Fdt. Jiului	
str.G-ral Dragalina	
str.George Cosbuc	
str.Gh.Doja	
str.Gh.Dragus	
str.Gladiolei	
str.Granitului	
str.Gradinilor	
str.Grigore Ureche	
str.Grivita	
str.Horia	
str.Hortensiilor	
str.Hotarului	
str.Ialomitei	
str.Iancu Jianu	
str.Ion Creanga	
str.I.L.Caragiale	
str.Ionel Perlea	
str.Independentei	
str.Intr. Cantonului	
str.Intr. Independentei	
str.Islazului	
str.Izvorului	
str.Infundat.Cantonului	
str.Jiului	
str.Lacramioarei	
str.Lacului	
str.Liceului	
str.Linistii	
str.Liton Voda	
str.Luceafarului	
str.Luminii	
str.Magaziei	
str.Maramures	
str.Matei Basarab	

Municipiul FETESTI – Zona III (continuare)	
str.Matei Corvin	
str.Marasesti	
str.Marculesti	
str.Mestesugarilor	
str.M.Eminescu	
str.Mihai Viteazu	
str.M.Kogalniceanu	
str.M.Sadoveanu	
str.Mircea cel Mare	
str.M.Costin	
str.Morii	
str.Movilei	
str.Muncii	
str.Muncitorului	
str.Muscatei	
str.Negru Voda	
str.N.Balcescu	
str.N.Banescu	
str.N.Iorga	
str.N.Titulescu	
str.Nordului	
str.Nucilor	
str.Obor	
str.Oituz	
str.Orizontului	
str.Pacii	
str.Palosului	
str.Panduri	
str.Pasajului	
str.Pelinului	
str.Pepinierei	
str.Pescarilor	
str.Pescarus	
str.Petru Movila	
str.Petru Rares	
str.Pietii	
str.Plantatiei	
str.Plevnei	
str.Ponoarelor	
str.Portului	
str.Porumbarelor	
str.Preda Buzescu	
str.Prel.Eforiei	
str.Progresului	
str.Promenadei	
str.Radacinii	
str.Razoarelor	

Municipiul FETESTI – Zona III (continuare)	
str.Rapilor	
str.Renasterii	
str.Republicii	
str.Romanitei	
str.Romilor	
str.Rovine	
str.Salciilor	
str.Sarmisegetusa	
str.Scanteii	
str.Serii	
str.Sf.Vineri	
str.Spiru Haret	
str.Sportului	
str.Stadionului	
str.Stelei	
str.Strugurilor	
str.Scolii	din str.Baraganului pana in str.Catinei
str.Stefan cel Mare	
str.Stirbei Voda	
str.Taberei	
str.Teilor	
str.Tigrului	
str.Tineretului	intre str.Carpati si str.Promenadei
str.Traian	
str.Trandafirilor	
str.Tudor Vladimirescu	
str.Turda	
str.Turnu Severin	
str.Tandarei	
str.Unirii	
str.V.Alecsandri	
str.Vesniciei	
str.Veteran Naca	
str.Viilor	
str.Viorelelor	
str.Vlad Tepes	
str.Vulturului	
str.Zorilor	

Municipiul FETESTI – Zona IV	Precizari
str.Agriculturii	
str.Al.Sahia	
str.Alunilor	
str.Apolodor	
str.Apusului	
str.Artelor	

Municipiul FETESTI – Zona IV (continuare)	
str.Borcea	
str.Campului	
str.Catinei	
str.Ciocarliei	
str.Ciresilor	apartine zonei cuprinsa intre str.Promenadei, pasajul de nivel CFR si calea ferata
str.Corbului	
str.Cringului	
str.Dacia	
str.Daliilor	
str.Digului	
str.Ficusului	
str.Fragilor	
str.Frasinului	
str.Freziilor	
str.Fdt.Catinei	
str.G.Lazar	
str.Ghioceilor	
str.Gutuilor	apartine zonei cuprinsa intre str.Promenadei, pasajul de nivel CFR si calea ferata
str.Irisilor	apartine zonei cuprinsa intre str.Promenadei, pasajul de nivel CFR si calea ferata
str.Lalelelor	
str.Livezilor	
str.Lujerului	apartine zonei cuprinsa intre str.Promenadei, pasajul de nivel CFR si calea ferata
str.Macesului	apartine zonei cuprinsa intre str.Promenadei, pasajul de nivel CFR si calea ferata
str.Marului	
str.Merilor	apartine zonei cuprinsa intre str.Promenadei, pasajul de nivel CFR si calea ferata
str.Narciselor	
str.Panselelor	apartine zonei cuprinsa intre str.Promenadei, pasajul de nivel CFR si calea ferata
str.P.Ispirescu	
str.Pinilor	
str.Platanilor	
str.Podgoriilor	
str.Privighetorii	
str.Prunilor	
str.Rasaritului	
str.Salcamiilor	
str.Sperantei	apartine zonei cuprinsa intre str.Promenadei, pasajul de nivel CFR si calea ferata
str.Spicului	
str.Spitalului	
str.Soimului	
str.St.O.Iosif	
str.Toporasilor	
str.Traian Vuia	
str.Venus	
str.Zorelelor	apartine zonei cuprinsa intre str.Promenadei, pasajul de nivel CFR si calea ferata

Oras TANDAREI – incadrarea in zone a terenului intravilan

Oras TANDAREI – Zona I	Precizari
sos.Bucuresti	de la str.Barierei pana la str.Intrarea Spitalului, pe ambele parti
zona blocurilor	de la str.Barierei pana la str.Brailei

Oras TANDAREI – Zona II	Precizari
sos.Bucuresti	de la str.Brailei pana la str.Aleea Fabricii si de la str.Barierei pana la zona A.C.R
str.1 Decembrie	
str.Agricultori	de la str.Ionel Perlea pana la str.Romanitei
str.Aleea Teilor	
str.Barierei	de la sos.Bucuresti pana la str.Pescarus
str.Brailei	
str.Caprioarei	
str.Constanta	
str.Digului	de la str.Brailei pana la str.Scolii
str.Fetesti	
str.Garii	
str.Intrarea Spitalului	
str.Ionel Perlea	de la sos.Bucuresti pana la str.Duzilor
str.Marasesti	
str.Mecanizatori	
str.Muncii	
str.Narciselor	
str.Pietei	
str.Spitalului	
str.Stefan cel Mare	

Oras TANDAREI – ZONA III	Precizari
Aleea Plopilor	
sos.Bucuresti	de la A.C.R. pana la parcare padurea Chicos
str.1 Mai	
str.Albinei	
str.Aleea Crizantemelor	
str.Aleea Fabricii	
str.Aleea Feroviarului	
str.Aleea Nucilor	
str.Aleea Trandafirilor	
str.Alunului	
str.Armanului	
str.Artarului	
str.Artelor	

Oras TANDAREI – Zona III (continuare)	
str.Avalansei	de la str.Spicului pana la str.Aleea Teilor
str.Baltii	
str.Barierei	de la str.Pescarus pana la bariera C.F.
str.Bucegi	
str.Bujorului	
str.Ciocarliei	
str.C-tin Noica	
str.Digului	de la str.Scolii pana la str.Armanului
str.Dorobanti	
str.Dropiei	
str.Duzilor	
str.Eternitatii	
str.Flacara	
str.Florilor	
str.Ghiocelului	
str.Ialomitei	
str.Independentei	
str.Intrarea Agromec	
str.Intrarea Izvor	
str.Ion Creanga	
str.Ionel Perlea	de la str.Duzilor pana la str.Fetesti
str.Jupiter	
str.Lalelei	
str.Lunca	
str.Mihai Viteazu	
str.Militari	
str.Mircea Eliade	
str.Morii	
str.Nicolae Grigorescu	
str.Nufarului	
str.Obor	
str.Oituz	
str.Orhidee	
str.Pescarus	
str.Primaverii	
str.Progresului	
str.Romanitei	
str.Salcamului	
str.Salciei	
str.Scolii	
str.Silozului	
str.Soarelui	

Oras TANDAREI – Zona III (continuare)	
str.Spicului	
str.Tineretului	
str.Titu Maiorescu	
str.Tudor Arghezi	
str.Venus	
str.Victoriei	
str.Viilor	
str.Zambilei	

Oras TANDAREI – Zona IV	Precizari
str.Agricultori	de la str.Romanitei pana la str.Rovine
str.Avalansei	de la str.Spicului pana la str.Campului
str.Baragan	
str.Campului	
str.Cornului	
str.Crinului	
str.C-tin Brancusi	
str.G-ral Dragalina	
str.Graniceri	
str.Libertatii	
str.Nicolae Iorga	
str.Panduri	
str.Plevnei	
str.Propasirii	
str.Revolutiei	
str.Rovine	
str.Sloboziei	
str.Unirii	
str.Viitor	

Anexa 5.2.1

IMOBILE

(Cladiri, Anexe, Terenuri intravilane)

Municipiul FETESTI, Zona I

-Valori unitare minime orientative-

-Valori in Euro/mp-

Tipul constructiv	Finisaje superioare si intretinere foarte buna	Finisaje normale si stare de intretinere			Cladiri fara instalatii						
		Foarte buna	Buna	Satisfacatoare							
Cladiri incl. tip Vila, parter sau P+1-2 E, structura beton armat, zidarie de caramida, plansee beton armat											
inainte de 1977	Anexa	311	92	297	88	270	80	257	76	243	72
1978-1983	Anexa	334	104	319	99	290	90	276	86	261	81
1984-1989	Anexa	357	115	341	110	310	100	295	95	279	90
dupa 1990	Anexa	368	127	352	121	320	110	304	105	288	99
Cladiri, inclusiv tip Vila P+1E-Mezanin, cu structura din LEMN/METAL											
inainte de 1977	Anexa	161	58	154	55	140	50	133	48	126	45
1978-1983	Anexa	173	58	165	55	150	50	143	48	135	45
1984-1989	Anexa	173	69	165	66	150	60	143	57	135	54
dupa 1990	Anexa	184	81	176	77	160	70	152	67	144	63
Cladiri parter, cu pereti din Paianta, Chirpici, Valatuci, Pamant batut											
inainte de 1977	Anexa	81	35	77	33	70	30	67	29	63	27
1978-1983	Anexa	92	35	88	33	80	30	76	29	72	27
1984-1989	Anexa	92	46	88	44	80	40	76	38	72	36
dupa 1990	Anexa	92	46	88	44	80	40	76	38	72	36

Observatie : Valorile minime orientative ale anexelor la cladiri inscrise in tabel sunt pentru alte tipuri de constructii-anexa la cladiri decat cele precizate in Capitolul 2, Nota 4, Tabel 2.2.2.

Terenuri intravilane in zona :

Teren liber = 36 euro/mp ;

Teren ocupat = 28 euro/mp.

Valorile sunt pentru terenurile avand categoria de folosinta curti-constructii si dotarile edilitare complete.

In cazuri diferite (alte categorii de folosinta, lipsa unora dintre utilitati, etc.) se vor utiliza corectii conform Capitolul 2, pct.2.3., Tabel 2.3.1 respectiv 2.3.2.

Anexa 5.2.2

IMOBILE

(Cladiri, Anexe, Terenuri intravilane)

Municipiul FETESTI, Zona II

-Valori unitare minime orientative-

-Valori in Euro/mp-

Tipul constructiv	Finisaje superioare si intretinere foarte buna	Finisaje normale si stare de intretinere			Cladiri fara instalatii						
		Foarte buna	Buna	Satisfacatoare							
Cladiri incl. tip Vila, parter sau P+1-2 E, structura beton armat, zidarie de caramida, plansee beton armat											
inainte de 1977	Anexa	299	58	286	55	260	50	247	48	234	45
1978-1983	Anexa	311	69	297	66	270	60	257	57	243	54
1984-1989	Anexa	322	69	308	66	280	60	266	57	252	54
dupa 1990	Anexa	334	81	319	77	290	70	276	67	261	63
Cladiri, inclusiv tip Vila P+1E-Mezanin, cu structura din LEMN/METAL											
inainte de 1977	Anexa	127	58	121	55	110	50	105	48	99	45
1978-1983	Anexa	138	58	132	55	120	50	114	48	108	45
1984-1989	Anexa	150	58	143	55	130	50	124	48	117	45
dupa 1990	Anexa	150	69	143	66	130	60	124	57	117	54
Cladiri parter, cu pereti din Paianta, Chirpici, Valatuci, Pamant batut											
inainte de 1977	Anexa	58	35	55	33	50	30	48	29	45	27
1978-1983	Anexa	58	35	55	33	50	30	48	29	45	27
1984-1989	Anexa	69	35	66	33	60	30	57	29	54	27
dupa 1990	Anexa	81	46	77	44	70	40	67	38	63	36

Observatie : Valorile minime orientative ale anexelor la cladiri inscrise in tabel sunt pentru alte tipuri de constructii-anexa la cladiri decat cele precizate in Capitolul 2, Nota 4, Tabel 2.2.2.

Terenuri intravilane in zona :

Teren liber = 30 euro/mp ;

Teren ocupat = 23 euro/mp.

Valorile sunt pentru terenurile avand categoria de folosinta curti-constructii si dotarile edilitare complete.

In cazuri diferite (alte categorii de folosinta, lipsa unora dintre utilitati, etc.) se vor utiliza corectii conform Capitolul 2, pct.2.3., Tabel 2.3.1 respectiv 2.3.2.

Anexa 5.2.3

IMOBILE

(Cladiri, Anexe, Terenuri intravilane)

Municipiul FETESTI, Zona III

-Valori unitare minime orientative-

-Valori in Euro/mp-

Tipul constructiv	Finisaje superioare si intretinere foarte buna	Finisaje normale si stare de intretinere			Cladiri fara instalatii						
		Foarte buna	Buna	Satisfacatoare							
Cladiri incl. tip Vila, parter sau P+1-2 E, structura beton armat, zidarie de caramida, plansee beton armat											
inainte de 1977	Anexa	276	58	264	55	240	50	228	48	216	45
1978-1983	Anexa	276	58	264	55	240	50	228	48	216	45
1984-1989	Anexa	276	58	264	55	240	50	228	48	216	45
dupa 1990	Anexa	288	58	275	55	250	50	238	48	225	45
Cladiri, inclusiv tip Vila P+1E-Mezanin, cu structura din LEMN/METAL											
inainte de 1977	Anexa	104	46	99	44	90	40	86	38	81	36
1978-1983	Anexa	115	58	110	55	100	50	95	48	90	45
1984-1989	Anexa	115	58	110	55	100	50	95	48	90	45
dupa 1990	Anexa	127	58	121	55	110	50	105	48	99	45
Cladiri parter, cu pereti din Paianta, Chirpici, Valatuci, Pamant batut											
inainte de 1977	Anexa	58	23	55	22	50	20	48	19	45	18
1978-1983	Anexa	58	23	55	22	50	20	48	19	45	18
1984-1989	Anexa	58	23	55	22	50	20	48	19	45	18
dupa 1990	Anexa	58	35	55	33	50	30	48	29	45	27

Observatie : Valorile minime orientative ale anexelor la cladiri inscrise in tabel sunt pentru alte tipuri de constructii-anexa la cladiri decat cele precizate in Capitolul 2, Nota 4, Tabel 2.2.2.

Terenuri intravilane in zona :

Teren liber = 26 euro/mp ;

Teren ocupat = 20 euro/mp.

Valorile sunt pentru terenurile avand categoria de folosinta curti-constructii si dotarile edilitare complete.

In cazuri diferite (alte categorii de folosinta, lipsa unora dintre utilitati, etc.) se vor utiliza corectii conform Capitolul 2, pct.2.3., Tabel 2.3.1 respectiv 2.3.2.

Anexa 5.2.4

IMOBILE*(Cladiri, Anexe, Terenuri intravilane)***Municipiul FETESTI, Zona IV****-Valori unitare minime orientative-****-Valori in Euro/mp-**

Tipul constructiv	Finisaje superioare si intretinere foarte buna	Finisaje normale si stare de intretinere			Cladiri fara instalatii						
		Foarte buna	Buna	Satisfacatoare							
Cladiri incl. tip Vila, parter sau P+1-2 E, structura beton armat, zidarie de caramida, plansee beton armat											
inainte de 1977	Anexa	242	46	231	44	210	40	200	38	189	36
1978-1983	Anexa	253	46	242	44	220	40	209	38	198	36
1984-1989	Anexa	253	58	242	55	220	50	209	48	198	45
dupa 1990	Anexa	265	58	253	55	230	50	219	48	207	45
Cladiri, inclusiv tip Vila P+1E-Mezanin, cu structura din LEMN/METAL											
inainte de 1977	Anexa	81	12	77	11	70	10	67	10	63	9
1978-1983	Anexa	92	23	88	22	80	20	76	19	72	18
1984-1989	Anexa	104	35	99	33	90	30	86	29	81	27
dupa 1990	Anexa	115	35	110	33	100	30	95	29	90	27
Cladiri parter, cu pereti din Paianta, Chirpici, Valatuci, Pamant batut											
inainte de 1977	Anexa	35	12	33	11	30	10	29	10	27	9
1978-1983	Anexa	35	12	33	11	30	10	29	10	27	9
1984-1989	Anexa	35	12	33	11	30	10	29	10	27	9
dupa 1990	Anexa	46	12	44	11	40	10	38	10	36	9

Observatie : Valorile minime orientative ale anexelor la cladiri inscrise in tabel sunt pentru alte tipuri de constructii-anexa la cladiri decat cele precizate in Capitolul 2, Nota 4, Tabel 2.2.2.

Terenuri intravilane in zona :

Teren liber = 21 euro/mp ;

Teren ocupat = 16 euro/mp.

Valorile sunt pentru terenurile avand categoria de folosinta curti-constructii si dotarile edilitare complete.

In cazuri diferite (alte categorii de folosinta, lipsa unora dintre utilitati, etc.) se vor utiliza corectii conform Capitolul 2, pct.2.3., Tabel 2.3.1 respectiv 2.3.2.

Anexa 5.2.5

IMOBILE

(Cladiri, Anexe, Terenuri intravilane)

Oras TANDAREI, Zona I

-Valori unitare minime orientative-

-Valori in Euro/mp-

Tipul constructiv	Finisaje superioare si intretinere foarte buna	Finisaje normale si stare de intretinere			Cladiri fara instalatii						
		Foarte buna	Buna	Satisfacatoare							
Cladiri incl. tip Vila, parter sau P+1-2 E, structura beton armat, zidarie de caramida, plansee beton armat											
inainte de 1977	Anexa	334	81	319	77	290	70	276	67	261	63
1978-1983	Anexa	334	92	319	88	290	80	276	76	261	72
1984-1989	Anexa	345	92	330	88	300	80	285	76	270	72
dupa 1990	Anexa	357	92	341	88	310	80	295	76	279	72
Cladiri, inclusiv tip Vila P+1E-Mezanin, cu structura din LEMN/METAL											
inainte de 1977	Anexa	127	58	121	55	110	50	105	48	99	45
1978-1983	Anexa	127	58	121	55	110	50	105	48	99	45
1984-1989	Anexa	138	69	132	66	120	60	114	57	108	54
dupa 1990	Anexa	150	81	143	77	130	70	124	67	117	63
Cladiri parter, cu pereti din Paianta, Chirpici, Valatuci, Pamant batut											
inainte de 1977	Anexa	81	35	77	33	70	30	67	29	63	27
1978-1983	Anexa	92	35	88	33	80	30	76	29	72	27
1984-1989	Anexa	92	46	88	44	80	40	76	38	72	36
dupa 1990	Anexa	92	46	88	44	80	40	76	38	72	36

Observatie : Valorile minime orientative ale anexelor la cladiri inscrise in tabel sunt pentru alte tipuri de constructii-anexa la cladiri decat cele precizate in Capitolul 2, Nota 4, Tabel 2.2.2.

Terenuri intravilane in zona :

Teren liber = 52 euro/mp ;

Teren ocupat = 40 euro/mp.

Valorile sunt pentru terenurile avand categoria de folosinta curti-constructii si dotarile edilitare complete.

In cazuri diferite (alte categorii de folosinta, lipsa unora dintre utilitati, etc.) se vor utiliza corectii conform Capitolul 2, pct.2.3., Tabel 2.3.1 respectiv 2.3.2.

Anexa 5.2.6

IMOBILE

(Cladiri, Anexe, Terenuri intravilane)

Oras TANDAREI, Zona II

-Valori unitare minime orientative-

-Valori in Euro/mp-

Tipul constructiv	Finisaje superioare si intretinere foarte buna	Finisaje normale si stare de intretinere			Cladiri fara instalatii						
		Foarte buna	Buna	Satisfacatoare							
Cladiri incl. tip Vila, parter sau P+1-2 E, structura beton armat, zidarie de caramida, plansee beton armat											
inainte de 1977	Anexa	288	58	275	55	250	50	238	48	225	45
1978-1983	Anexa	299	69	286	66	260	60	247	57	234	54
1984-1989	Anexa	299	69	286	66	260	60	247	57	234	54
dupa 1990	Anexa	311	81	297	77	270	70	257	67	243	63
Cladiri, inclusiv tip Vila P+1E-Mezanin, cu structura din LEMN/METAL											
inainte de 1977	Anexa	115	46	110	44	100	40	95	38	90	36
1978-1983	Anexa	115	46	110	44	100	40	95	38	90	36
1984-1989	Anexa	115	46	110	44	100	40	95	38	90	36
dupa 1990	Anexa	127	58	121	55	110	50	105	48	99	45
Cladiri parter, cu pereti din Paianta, Chirpici, Valatuci, Pamant batut											
inainte de 1977	Anexa	58	35	55	33	50	30	48	29	45	27
1978-1983	Anexa	58	35	55	33	50	30	48	29	45	27
1984-1989	Anexa	69	35	66	33	60	30	57	29	54	27
dupa 1990	Anexa	81	46	77	44	70	40	67	38	63	36

Observatie : Valorile minime orientative ale anexelor la cladiri inscrise in tabel sunt pentru alte tipuri de constructii-anexa la cladiri decat cele precizate in Capitolul 2, Nota 4, Tabel 2.2.2.

Terenuri intravilane in zona :

Teren liber = 42 euro/mp ;

Teren ocupat = 32 euro/mp.

Valorile sunt pentru terenurile avand categoria de folosinta curti-constructii si dotarile edilitare complete.

In cazuri diferite (alte categorii de folosinta, lipsa unora dintre utilitati, etc.) se vor utiliza corectii conform Capitolul 2, pct.2.3., Tabel 2.3.1 respectiv 2.3.2.

Anexa 5.2.7

IMOBILE

(Cladiri, Anexe, Terenuri intravilane)

Oras TANDAREI, Zona III

-Valori unitare minime orientative-

-Valori in Euro/mp-

Tipul constructiv	Finisaje superioare si intretinere foarte buna	Finisaje normale si stare de intretinere			Cladiri fara instalatii						
		Foarte buna	Buna	Satisfacatoare							
Cladiri incl. tip Vila, parter sau P+1-2 E, structura beton armat, zidarie de caramida, plansee beton armat											
inainte de 1977	Anexa	276	46	264	44	240	40	228	38	216	36
1978-1983	Anexa	276	46	264	44	240	40	228	38	216	36
1984-1989	Anexa	276	58	264	55	240	50	228	48	216	45
dupa 1990	Anexa	276	58	264	55	240	50	228	48	216	45
Cladiri, inclusiv tip Vila P+1E-Mezanin, cu structura din LEMN/METAL											
inainte de 1977	Anexa	92	23	88	22	80	20	76	19	72	18
1978-1983	Anexa	92	23	88	22	80	20	76	19	72	18
1984-1989	Anexa	92	35	88	33	80	30	76	29	72	27
dupa 1990	Anexa	104	35	99	33	90	30	86	29	81	27
Cladiri parter, cu pereti din Paianta, Chirpici, Valatuci, Pamant batut											
inainte de 1977	Anexa	58	23	55	22	50	20	48	19	45	18
1978-1983	Anexa	58	23	55	22	50	20	48	19	45	18
1984-1989	Anexa	58	23	55	22	50	20	48	19	45	18
dupa 1990	Anexa	58	35	55	33	50	30	48	29	45	27

Observatie : Valorile minime orientative ale anexelor la cladiri inscrise in tabel sunt pentru alte tipuri de constructii-anexa la cladiri decat cele precizate in Capitolul 2, Nota 4, Tabel 2.2.2.

Terenuri intravilane in zona :

Teren liber = 36 euro/mp ;
Teren ocupat = 28 euro/mp.

Valorile sunt pentru terenurile avand categoria de folosinta curti-constructii si dotarile edilitare complete.

In cazuri diferite (alte categorii de folosinta, lipsa unora dintre utilitati, etc.) se vor utiliza corectii conform Capitolul 2, pct.2.3., Tabel 2.3.1 respectiv 2.3.2.

Anexa 5.2.8

IMOBILE

(Cladiri, Anexe, Terenuri intravilane)

Oras TANDAREI, Zona IV

-Valori unitare minime orientative-

-Valori in Euro/mp-

Tipul constructiv	Finisaje superioare si intretinere foarte buna	Finisaje normale si stare de intretinere			Cladiri fara instalatii						
		Foarte buna	Buna	Satisfacatoare							
Cladiri incl. tip Vila, parter sau P+1-2 E, structura beton armat, zidarie de caramida, plansee beton armat											
inainte de 1977	Anexa	253	35	242	33	220	30	209	29	198	27
1978-1983	Anexa	265	46	253	44	230	40	219	38	207	36
1984-1989	Anexa	265	46	253	44	230	40	219	38	207	36
dupa 1990	Anexa	276	58	264	55	240	50	228	48	216	45
Cladiri, inclusiv tip Vila P+1E-Mezanin, cu structura din LEMN/METAL											
inainte de 1977	Anexa	69	12	66	11	60	10	57	10	54	9
1978-1983	Anexa	69	12	66	11	60	10	57	10	54	9
1984-1989	Anexa	81	12	77	11	70	10	67	10	63	9
dupa 1990	Anexa	81	23	77	22	70	20	67	19	63	18
Cladiri parter, cu pereti din Pianta, Chirpici, Valatuci, Pamant batut											
inainte de 1977	Anexa	35	12	33	11	30	10	29	10	27	9
1978-1983	Anexa	35	12	33	11	30	10	29	10	27	9
1984-1989	Anexa	35	12	33	11	30	10	29	10	27	9
dupa 1990	Anexa	46	12	44	11	40	10	38	10	36	9

Observatie : Valorile minime orientative ale anexelor la cladiri inscrise in tabel sunt pentru alte tipuri de constructii-anexa la cladiri decat cele precizate in Capitolul 2, Nota 4, Tabel 2.2.2.

Terenuri intravilane in zona :

Teren liber = 30 euro/mp ;
Teren ocupat = 23 euro/mp.

Valorile sunt pentru terenurile avand categoria de folosinta curti-constructii si dotarile edilitare complete.

In cazuri diferite (alte categorii de folosinta, lipsa unora dintre utilitati, etc.) se vor utiliza corectii conform Capitolul 2, pct.2.3., Tabel 2.3.1 respectiv 2.3.2.

Incadrarea localitatilor rurale apartinand circumscriptiei Judecatoriei Fetesti in categorii

Categoria a II-a	
Localitatea Bordu ani	Localitatea Movila
Localitatea Cegani - com.Bordusani	Localitatea Platone ti
Localitatea F c eni	Localitatea S veni
Localitatea Fr ile ti- com.Saveni	Localitatea Stelnica
Localitatea Giurgeni	Localitatea Sudi i
Localitatea Gura Ialomi ei	Localitatea Valea Ciorii
Localitatea L custeni - com.Platonesti	Localitatea VI deni
Localitatea Mihail Kog Iniceanu	

Categoria a III-a	
Localitatea Buc a - com.Valea Ciorii	Localitatea Maltezi - com.Stelnica
Localitatea Dumitre ti - com.Valea Ciorii	Localitatea Murgeanca - com.Valea Ciorii
Localitatea Gura V ii- com.Suditi	Localitatea Progresu - com.Facaeni
Localitatea Hagieni - com.Mihail Kogalniceanu	Localitatea Retezatu - com.Stelnica
Localitatea Luciu - com.Gura Ialomi ei	

Anexa 5.2.9

IMOBILE

(Cladiri, Anexe, Terenuri intravilane)

Localitati rurale – Categoria I-a

-Valori unitare minime orientative-

-Valori in Euro/mp-

Tipul constructiv	Finisaje superioare si intretinere foarte buna	Finisaje normale si stare de intretinere				Cladiri fara instalatii					
		Foarte buna	Buna	Satisfacatoare							
Cladiri incl. tip Vila, parter sau P+1-2 E, structura beton armat, zidarie de caramida, plansee beton armat											
inainte de 1977	Anexa	83	32	79	31	72	28	68	27	65	25
1978-1983	Anexa	89	32	85	31	77	28	73	27	69	25
1984-1989	Anexa	93	32	89	31	81	28	77	27	73	25
dupa 1990	Anexa	101	37	97	35	88	32	84	30	79	29
Cladiri, inclusiv tip Vila P+1E-Mezanin, cu structura din LEMN/METAL											
inainte de 1977	Anexa	60	23	57	22	52	20	49	19	47	18
1978-1983	Anexa	64	23	62	22	56	20	53	19	50	18
1984-1989	Anexa	83	28	79	26	72	24	68	23	65	22
dupa 1990	Anexa	93	28	89	26	81	24	77	23	73	22
Cladiri parter, cu pereti din Paianta, Chirpici, Valatuci, Pamant batut											
inainte de 1977	Anexa	55	12	53	11	48	10	46	10	43	9
1978-1983	Anexa	60	12	57	11	52	10	49	10	47	9
1984-1989	Anexa	60	14	57	13	52	12	49	11	47	11
dupa 1990	Anexa	64	14	62	13	56	12	53	11	50	11

Observatie : Valorile orientative ale anexelor la cladiri inscrise in tabel sunt pentru alte tipuri de constructii-anexa la cladiri decat cele precizate in Capitolul 2, Nota 4, Tabel 2.2.2.

Terenuri intravilane in zona :

Teren liber = 9 euro/mp ;
Teren ocupat = 7 euro/mp.

Valorile sunt pentru terenurile avand categoria de folosinta curti-constructii si dotarile edilitare complete.

In cazuri diferite (alte categorii de folosinta, lipsa unora dintre utilitati, etc.) se vor utiliza corectii conform Capitolul 2, pct.2.3., Tabel 2.3.1 respectiv 2.3.2.

Anexa 5.2.10

IMOBILE

(Cladiri, Anexe, Terenuri intravilane)

Localitati rurale – Categoria a II-a

-Valori unitare minime orientative-

-Valori in Euro/mp-

Tipul constructiv	Finisaje superioare si intretinere foarte buna	Finisaje normale si stare de intretinere				Cladiri fara instalatii					
		Foarte buna	Buna	Satisfacatoare							
Cladiri incl. tip Vila, parter sau P+1-2 E, structura beton armat, zidarie de caramida, plansee beton armat											
inainte de 1977	Anexa	78	23	75	22	68	20	65	19	61	18
1978-1983	Anexa	83	28	79	26	72	24	68	23	65	22
1984-1989	Anexa	89	28	85	26	77	24	73	23	69	22
dupa 1990	Anexa	93	32	89	31	81	28	77	27	73	25
Cladiri, inclusiv tip Vila P+1E-Mezanin, cu structura din LEMN/METAL											
inainte de 1977	Anexa	55	14	53	13	48	12	46	11	43	11
1978-1983	Anexa	64	18	62	18	56	16	53	15	50	14
1984-1989	Anexa	74	18	70	18	64	16	61	15	58	14
dupa 1990	Anexa	83	23	79	22	72	20	68	19	65	18
Cladiri parter, cu pereti din Paianta, Chirpici, Valatuci, Pamant batut											
inainte de 1977	Anexa	37	7	35	7	32	6	30	6	29	5
1978-1983	Anexa	41	7	40	7	36	6	34	6	32	5
1984-1989	Anexa	46	9	44	9	40	8	38	8	36	7
dupa 1990	Anexa	51	9	48	9	44	8	42	8	40	7

Observatie : Valorile orientative ale anexelor la cladiri inscrise in tabel sunt pentru alte tipuri de constructii-anexa la cladiri decat cele precizate in Capitolul 2, Nota 4, Tabel 2.2.2.

Terenuri intravilane in zona :

Teren liber = 6,5 euro/mp

Teren ocupat = 5,0 euro/mp.

Valorile sunt pentru terenurile avand categoria de folosinta curti-constructii si dotarile edilitare complete.

In cazuri diferite (alte categorii de folosinta, lipsa unora dintre utilitati, etc.) se vor utiliza corectii conform Capitolul 2, pct.2.3., Tabel 2.3.1 respectiv 2.3.2.

Anexa 5.2.11

IMOBILE

(Cladiri, Anexe, Terenuri intravilane)

Localitati rurale – Categoria a III-a

-Valori unitare minime orientative-

-Valori in Euro/mp-

Tipul constructiv	Finisaje superioare si intretinere foarte buna	Finisaje normale si stare de intretinere				Cladiri fara instalatii					
		Foarte buna	Buna	Satisfacatoare							
Cladiri incl. tip Vila, parter sau P+1-2 E, structura beton armat, zidarie de caramida, plansee beton armat											
inainte de 1977	Anexa	69	18	66	18	60	16	57	15	54	14
1978-1983	Anexa	74	23	70	22	64	20	61	19	58	18
1984-1989	Anexa	78	23	75	22	68	20	65	19	61	18
dupa 1990	Anexa	83	28	79	26	72	24	68	23	65	22
Cladiri, inclusiv tip Vila P+1E-Mezanin, cu structura din LEMN/METAL											
inainte de 1977	Anexa	55	14	53	13	48	12	46	11	43	11
1978-1983	Anexa	60	14	57	13	52	12	49	11	47	11
1984-1989	Anexa	64	14	62	13	56	12	53	11	50	11
dupa 1990	Anexa	74	18	70	18	64	16	61	15	58	14
Cladiri parter, cu pereti din Paianta, Chirpici, Valatuci, Pamant batut											
inainte de 1977	Anexa	28	5	26	4	24	4	23	4	22	4
1978-1983	Anexa	32	5	31	4	28	4	27	4	25	4
1984-1989	Anexa	37	6	35	6	32	5	30	5	29	5
dupa 1990	Anexa	41	6	40	6	36	5	34	5	32	5

Observatie : Valorile orientative ale anexelor la cladiri inscrise in tabel sunt pentru alte tipuri de constructii-anexa la cladiri decat cele precizate in Capitolul 2, Nota 4, Tabel 2.2.2.

Terenuri intravilane in zona :

Teren liber = 4,6 euro/mp ;

Teren ocupat = 3,5 euro/mp.

Valorile sunt pentru terenurile avand categoria de folosinta curti-constructii si dotarile edilitare complete.

In cazuri diferite (alte categorii de folosinta, lipsa unora dintre utilitati, etc.) se vor utiliza corectii conform Capitolul 2, pct.2.3., Tabel 2.3.1 respectiv 2.3.2.

5.3. Spatii (comerciale, de birouri, industriale, agrozootehnice, de depozitare).

Pentru spatiile cu diverse functiuni (*altele decat cele de locuinta*), valorile minime orientative au fost exprimate in euro/mp Ad (*arie desfasurata*).

Atat pentru spatiile din mediul urban (*comerciale, de birouri, industriale sau de depozitare*) cat si pentru cele din mediul rural (*comerciale/birouri, industriale, agrozootehnice sau de depozitare*), diferentierea s-a facut in functie de amplasament (*zona*), vechime, specificul activitatii predominante precum si in functie de structura de rezistenta a constructiei aferente.

Valorile unitare minime orientative inscrise in anexele urmatoare sunt pentru cladiri cu finisaje normale si stare tehnica buna. In cazuri diferite de acestea se vor utiliza corectii, conform Capitolul 2, pct.2.2., Tabel 2.2.1.

Culegerea de date de pe piata imobiliara a avut la baza, in principal, urmatoarele surse de informare: Oficiul de cadastru si publicitate imobiliara, publicatii centrale de specialitate, internet, agentii imobiliare, mass-media, birouri notariale, contacte directe cu diversi ofertanti.

La stabilirea valorilor minime orientative pentru anul 2016 s-a avut in vedere si nivelul inflatiei prognozat de BNR, precum si previzionarea cursului leu-EURO de catre aceeasi institutie.

Anexa 5.3.1

SPATII IN MEDIUL URBAN
(Comerciale, de Birouri, Industriale, de Depozitare)

-Valori unitare minime orientative-

-Valori in Euro/mp-

LOCALITATEA SI ZONA		Constructii cu structura din beton armat, metalica, zidarie portanta		Constructii usoare cu structura metalica, lemn, mase plastice si inlocuitori	
		Comert/Birouri	Depozit/Industrie	Comert/Birouri	Depozit/Industrie
Municipiul FETESTI					
Zona I	inainte de 1977	311	133	270	126
	1978-1983	334	143	290	135
	1984-1989	357	143	310	135
	dupa 1990	368	152	320	144
Zona II	inainte de 1977	299	105	260	99
	1978-1983	311	114	270	108
	1984-1989	322	124	280	117
	dupa 1990	334	124	290	117
Zona III	inainte de 1977	276	86	240	81
	1978-1983	276	95	240	90
	1984-1989	276	95	240	90
	dupa 1990	288	105	250	99
Zona IV	inainte de 1977	242	67	210	63
	1978-1983	253	76	220	72
	1984-1989	253	86	220	81
	dupa 1990	265	95	230	90
Orasul TANDAREI					
Zona I	inainte de 1977	334	105	290	99
	1978-1983	334	105	290	99
	1984-1989	345	114	300	108
	dupa 1990	357	124	310	117
Zona II	inainte de 1977	288	95	250	90
	1978-1983	299	95	260	90
	1984-1989	299	95	260	90
	dupa 1990	311	105	270	99
Zona III	inainte de 1977	276	76	240	72
	1978-1983	276	76	240	72
	1984-1989	276	76	240	72
	dupa 1990	276	86	240	81
Zona IV	inainte de 1977	253	57	220	54
	1978-1983	265	57	230	54
	1984-1989	265	67	230	63
	dupa 1990	276	67	240	63

Anexa 5.3.2

SPATII IN MEDIUL RURAL

(Comerciale/Birouri, Industriale, Agrozootehnice, de Depozitare)

-Valori unitare minime orientative-

-Valori in Euro/mp-

CATEGORIE LOCALITATE RURALA FUNCTIE DE SITUAREA IN JUDET/ VECHIME		Constructii cu structura din beton armat, caramida si/sau inlocuitori				Constructii usoare cu structura metalica, lemn, mase plastice si/sau inlocuitori			
		Spatii comerciale / birouri	Spatii industriale	Spatii agrozoo.	Spatii depozitare	Spatii comerciale / birouri	Spatii industriale	Spatii agrozoo.	Spatii depozitare
Categoria I-a	inainte de 1977	83	79	72	68	71	68	62	58
	1978-1983	89	85	77	73	77	73	66	63
	1984-1989	93	89	81	77	80	77	70	66
	dupa 1990	101	97	88	84	87	83	76	72
Categoria a II-a	inainte de 1977	78	75	68	65	67	65	58	56
	1978-1983	83	79	72	68	71	68	62	58
	1984-1989	89	85	77	73	77	73	66	63
	dupa 1990	93	89	81	77	80	77	70	66
Categoria a III-a	inainte de 1977	69	66	60	57	59	57	52	49
	1978-1983	74	70	64	61	64	60	55	52
	1984-1989	78	75	68	65	67	65	58	56
	dupa 1990	83	79	72	68	71	68	62	58

-Valori in
Euro/mp-

Cladiri (si anexe) ale fostelor CAP-uri si IAS-uri, ferme, grajduri, saivane, platforme, etc. aflate intr-o stare avansata de degradare si impropriei folosintei

30

5.4. Terenuri (arabile) situate in extravilanul localitatilor urbane.

Terenurile aflate in extravilanul localitatilor urbane au fost departajate in functie de zona/acces, posibilitatea de a fi trecute in intravilan.

Valorile minime orientative inscrise in tabel sunt corespunzatoare categoriei de teren arabil. In cazul altor categorii de terenuri se vor utiliza corectii conform Capitolul 2, pct.2.4.

Anexa 5.4.1

TERENURI (ARABILE) SITUATE IN EXTRAVILAN URBAN

		-Euro / ha-
CATEGORIE TEREN	LOCALITATEA SI ZONA	VALOARE
Municipiul FETESTI		
I	cu acces direct la DE81, A2, posibil de trecut in intravilan	9.400
II	cu acces direct la DN3A, DN3B, posibil de trecut in intravilan	4.700
III	situat in planul II al retelelor rutiere precizate mai sus, cu acces la alte categorii de drumuri	2.400
Orasul TANDAREI		
I	cu acces direct la DE60, DN21A, posibil de trecut in intravilan	3.300
II	artere de circulatie cu acces la cele din categoria I de mai sus, posibil de trecut in intravilan	2.400
III	situat in planul II al retelelor rutiere precizate mai sus, cu acces la alte categorii de drumuri	2.000

Capitolul 6. TERENURI AGRICOLE

6.1. TEREN ADIACENT CAILOR RUTIERE MAJORE SAU LA LIMITA CONSTRUITA A LOCALITATILOR RURALE (POSIBIL DE TRANSFERAT IN INTRAVILAN):

(EURO/ha)			
Nr. Crt.	Calea rutiera	Amplasament	Valoare minima orientativa
1	E60 / E85	Sinesti	21.100
		Movilita	16.200
		Cosereni	17.300
2	E60 / DN2A	Alexeni	7.200
		Balaciu	4.900
		Andrasesti	4.900
		Perieti	5.900

6.2. TEREN CU DESTINATIE EXCLUSIV AGRICOLA AMPLASAT IN EXTRAVILANUL LOCALITATILOR RURALE:

Valoarea minima orientativa a terenurilor extravilane localitatilor rurale – pe circumscriptii judecatoresti si clasificate in concordanta cu incadrarea in zone a localitatilor rurale aferente ;

Circumscripția Judecatoriei SLOBOZIA

Localitati rurale incadrate la CATEGORIA I-a = 3.800 EURO/ha;

Localitati rurale incadrate la CATEGORIA a II-a = 2.400 EURO/ha;

Localitati rurale incadrate la CATEGORIA a III-a = 2.200 EURO/ha.

Circumscripția Judecatoriei URZICENI

Localitati rurale incadrate la CATEGORIA I-a = 3.800 EURO/ha;

Localitati rurale incadrate la CATEGORIA a II-a = 2.400 EURO/ha;

Localitati rurale incadrate la CATEGORIA a III-a = 2.000 EURO/ha.

Circumscripția Judecatoriei FETESTI

Localitati rurale incadrate la CATEGORIA I-a = 3.200 EURO/ha;

Localitati rurale incadrate la CATEGORIA a II-a = 2.400 EURO/ha;

Localitati rurale incadrate la CATEGORIA a III-a = 2.000 EURO/ha.

In functie de grupa/destinatia lor, terenurile de mai sus (*considerate terenuri arabile*) se vor corecta cu coeficienti conform Capitolul 2, pct.2.4.

Capitolul 7. TERENURI OCUPATE CU PADURI

Padurea este un **ecosistem terestru** alcătuit din asociații vegetale forestiere.

În sens juridic, padurea ocupă o suprafață de **cel puțin 0,25 ha**, acoperită cu arbori, care ating la maturitate, în condiții normale de vegetație, o **înălțime minimă de 5 metri**.

Categoriile de terenuri ocupate cu vegetație forestieră și valorile orientative pe hectar sunt:

- **Padure de conifere**, cu vegetație forestieră predominantă de brad și/sau molid **5.200 euro/ha;**
- **Padure de conifere**, cu vegetație forestieră predominantă de pin **4.800 euro/ha;**
- **Padure de conifere**, cu vegetație forestieră predominantă de alte specii **4.600 euro/ha;**
- **Padure de foioase**, cu vegetație forestieră predominantă de stejar și/sau gorun **7.800 euro/ha;**
- **Padure de foioase**, cu vegetație forestieră predominantă de fag **6.400 euro/ha;**
- **Padure de foioase**, cu vegetație forestieră predominantă de tei, plopi, salcie și/sau anin **3.800 euro/ha;**
- **Padure de foioase**, cu vegetație forestieră predominantă de alte specii **3.600 euro/ha;**
- **Padure** cu vegetație forestieră predominantă mixtă (*foioase și conifere*) **3.600 euro/ha;**
- **Plantatii** de duzi, tei, salcâmi și/sau plopi **2.600 euro/ha;**
- **Lastarisuri** **2.000 euro/ha.**

NOTA: Pentru anumite situații concrete din teren în care valorile pot fi influențate sensibil de alte elemente precum: vârsta, consistența, compoziția, rolul funcțional al pădurii, amplasamentul acesteia, etc., se recomandă întocmirea unui raport de expertiză tehnică/evaluare pentru a se stabili valoarea reală a proprietății tip padure.

