

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA
membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 15803/2015
expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-10052/2013

Telefon: 0745-028.632,
fax: 0238-711.838,
e-mail: congorexpert@gmail.com

Nr. 72/16.12.2015
Buzau

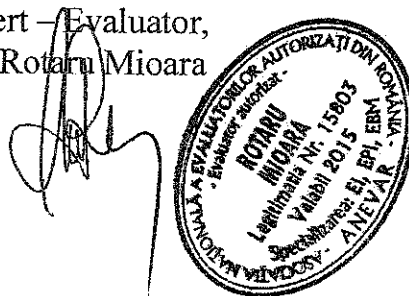
CATRE,

CAMERA NOTARILOR PUBLICI PLOIESTI
Municipiul Ploiesti, str. Anton Pann, nr. 3, judetul Prahova

Alaturat, va inaintam 2 (doua) exemplare din Ghid 2016 – Studiu de piata care contine informatiile privind valorile minime consemnate pe piata imobiliara specifica anului precedent, conform Contract de Prestari Servicii nr. 18 RC/01.10.2015.

In vederea unei bune colaborari si pe viitor, primiti consideratiile mele.

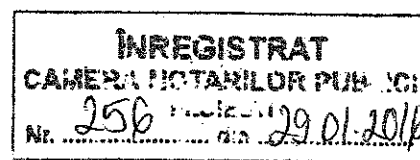
Expert – Evaluator,
ing. Rotaru Mioara



Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA
membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 15803/2015
expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-10052/2013

Telefon: 0745-028.632,
fax: 0238-711.838,
e-mail: congorexpert@gmail.com

Nr. 10/25.01.2016
Buzau



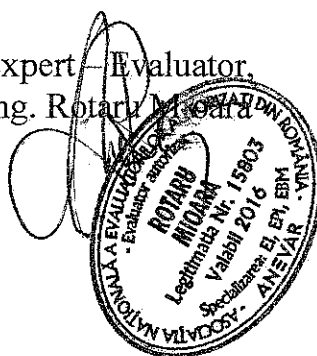
CATRE,

CAMERA NOTARILOR PUBLICI PLOIESTI
Municipiul Ploiesti, str. Anton Pann, nr. 3, judetul Prahova

Alaturat, va inaintez **COMPLETARE Ghid 2016 – Studiu de piata care contine informatiile privind valorile minime consemnate pe piata imobiliara specifica anului precedent.** Mentionez ca un exemplar din Completare Ghid a fost inaintat d-nei notar Lefter Sinica.

In vederea unei bune colaborari si pe viitor, primiti consideratiile mele.

Expert - Evaluator,
ing. Rotaru Mioara



Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA
membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 15803/2016
expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-10052/2013

Telefon: 0745-028.632,
fax: 0238-711.838,
e-mail: congorexpert@gmail.com

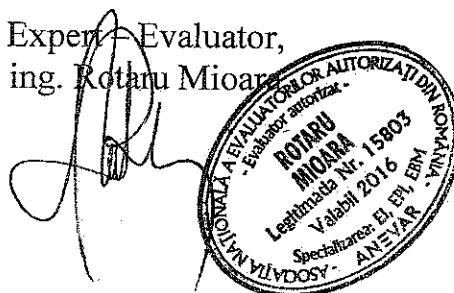
Nr. 8/20.01.2016
Buzau

COMPLETARE Ghid 2016
Studiu de piata care contine informatiile privind valorile minime
consemnate pe piata imobiliara specifica anului precedent

Alaturat, va transmitem LISTA cu blocurile cu Bulina Rosie (risc seismic ridicat) din municipiul Buzau. Mentionam ca aceasta LISTA este aceeași cu cea transmisa in "GHID 2015".

Reanalizand ANEXA 44 - "VALORI DE PIATA UNICE ETALON TERENURI in LOCALITATILE din JUDETUL BUZAU" s-au constatat anumite erori de dactilografiere la momentul refacerii ANEXEI 44, (la solicitarea dumneavoastra - NOTARI Buzau) in sensul ca s-a inserat cap de tabel pe fiecare pagina a anexei. Urmare acestor erori va retransmitem ANEXA 44 refacuta si cele stabilite in data de 11.01.2016.

Expert - Evaluator,
ing. Rotaru Mioara



GHID 2016

*STUDIU DE PIATA CARE
CONTINE INFORMATIILE PRIVIND
VALORILE MINIME CONSEMNALE
PE PIATA IMOBILIARA SPECIFICA
ANULUI PRECEDENT*

JUDETUL BUZAU

PENTRU UZUL NOTARILOR

EXPERT - EVALUATOR ING. ROTARU MIDARA
MEMBRU TITULAR ANEVAR CU LEGITIMATIA NR. 15803/2015
EXPERT TEHNIC JUDICIAR CU AUTORIZATIA NR. 3695-
10052/2013



EVALUATOR ING. ROTARU GEORGE
MEMBRU TITULAR ANEVAR CU LEGITIMATIA NR. 18217/2015

ARH. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

CUPRINS

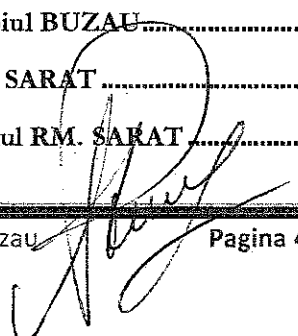
PREZENTAREA clientului si utilizatorului	6
RESPONSABILITATEA fata de terti	7
EXPERTIZA orientativa a valorilor de circulatie privind PROPRIETATILE IMOBILIARE din jud. Buzau	8
I. Necesitatea si oportunitatea lucrarii	8
II. Scopul lucrarii	9
III. Responsabilitatea fata de terti	9
IV. Metodologia evaluarii	11
IV.1. Abordarea in evaluare	12
IV.2. Metoda de evaluare	12
IV.3. Procedura de evaluare	12
IV.4. Abordarea in evaluare	12
IV.5. Conceptul de valoare	13
IV.6. Factori ai ofertei	13
IV.7. Factori ai cererii	13
IV.8. Conceptul de pret	14
IV.9. Conceptul de cost	14
IV.10. Abordarea prin piata	14
IV.11. Elementele de comparatie	15
IV.12. Metoda identificarii	15
IV.13. Metoda asimilarii	15
IV.14. Metoda comparatiei	16
IV.15. Analiza ofertei	16
IV.16. Analiza cererii	16
IV.17. Echilibrul pietei	16
IV.18. Abordarea prin comparatia vanzarilor apartamentelor	17

V. CONCLUZII	18
VI. Opinia evaluatorului	19

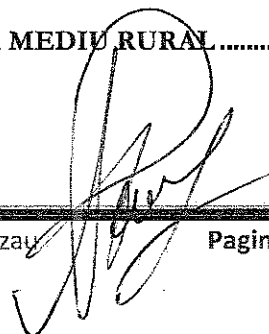
ANEXE

ANEXA 1 - SPATII COMERCIALE/BIROURI LA PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE sau in CONSTRUCTII INDEPENDENTE cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et. in municipiul BUZAU.....	22
ANEXA 2 - SPATII COMERCIALE/BIROURI LA PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE sau in CONSTRUCTII INDEPENDENTE cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et. in municipiul RM. SARAT.....	23
ANEXA 3 - SPATII COMERCIALE/BIROURI LA PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE sau in CONSTRUCTII INDEPENDENTE cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et. in orasul POGOANELE.....	24
ANEXA 4 - SPATII COMERCIALE/BIROURI LA PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE sau in CONSTRUCTII INDEPENDENTE cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et. in orasul PATARLAGELE.....	25
ANEXA 5 - SPATII COMERCIALE/BIROURI LA PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE sau in CONSTRUCTII INDEPENDENTE cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et. in orasul NEHOIU.....	26
ANEXA 6 - SPATII COMERCIALE/BIROURI LA PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE sau in CONSTRUCTII INDEPENDENTE cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et. in MEDIU RURAL.....	27
ANEXA 7 - SPATII COMERCIALE - CHIOSCURI METALICE TIP CONSTRUCTII DEMONTABILE situate pe teren concesionat de la Consiliul Local in cartierele de BLOCURI LOCUINTE in municipiul BUZAU	28
ANEXA 8 - SPATII COMERCIALE - CHIOSCURI METALICE TIP CONSTRUCTII DEMONTABILE situate pe teren concesionat de la Consiliul Local in cartierele de BLOCURI LOCUINTE in municipiul RM. SARAT	29
ANEXA 9 - SPATII COMERCIALE - CHIOSCURI METALICE TIP CONSTRUCTII DEMONTABILE situate pe teren concesionat de la Consiliul Local in cartierele de BLOCURI LOCUINTE in orasul POGOANELE	30
ANEXA 10 - SPATII COMERCIALE - CHIOSCURI METALICE TIP CONSTRUCTII DEMONTABILE situate pe teren concesionat de la Consiliul Local in cartierele de BLOCURI LOCUINTE in orasul PATARLAGELE	31
ANEXA 11 - SPATII COMERCIALE - CHIOSCURI METALICE TIP CONSTRUCTII DEMONTABILE situate pe teren concesionat de la Consiliul Local in cartierele de BLOCURI LOCUINTE in orasul NEHOIU	32
ANEXA 12 - SPATII COMERCIALE - CHIOSCURI METALICE TIP CONSTRUCTII DEMONTABILE situate pe teren concesionat de la Consiliul Local in cartierele de BLOCURI LOCUINTE in MEDIU RURAL.....	33

ANEXA 13 - GARAJE - COPERTINE METALICE TIP CONSTRUCTII DEMONTABILE situate pe teren concesionat de la Consiliul Local in cartierele de BLOCURI LOCUINTE in municipiul BUZAU.....	35
ANEXA 14 - GARAJE - COPERTINE METALICE TIP CONSTRUCTII DEMONTABILE situate pe teren concesionat de la Consiliul Local in cartierele de BLOCURI LOCUINTE in municipiul RM. SARAT.....	36
ANEXA 15 - GARAJE - COPERTINE METALICE TIP CONSTRUCTII DEMONTABILE situate pe teren concesionat de la Consiliul Local in cartierele de BLOCURI LOCUINTE in orasul POGOANELE.....	37
ANEXA 16 - GARAJE - COPERTINE METALICE TIP CONSTRUCTII DEMONTABILE situate pe teren concesionat de la Consiliul Local in cartierele de BLOCURI LOCUINTE in orasul PATARLAGELE.....	38
ANEXA 17 - GARAJE - COPERTINE METALICE TIP CONSTRUCTII DEMONTABILE situate pe teren concesionat de la Consiliul Local in cartierele de BLOCURI LOCUINTE in orasul NEHOIU.....	39
ANEXA 18 - GARAJE - COPERTINE METALICE TIP CONSTRUCTII DEMONTABILE situate pe teren concesionat de la Consiliul Local in cartierele de BLOCURI LOCUINTE in MEDIU RURAL.....	40
ANEXA 19 - ANEXE GOSPODARESTI GRAJDURI, MAGAZII, SOPROANE in ORASE, MUNICIPII.....	42
ANEXA 20 - ANEXE GOSPODARESTI GARAJE, PATULE in ORASE, MUNICIPII.....	43
ANEXA 21 - ANEXE GOSPODARESTI GRAJDURI, MAGAZII, SOPROANE in COMUNE, SATE.....	44
ANEXA 22 - ANEXE GOSPODARESTI GARAJE, PATULE, BUCATARI DE VARA si ANEXE GOSPODARESTI in COMUNE, SATE.....	45
ANEXA 23 - IMOBILE PARTER din CHIRPICI, VALATUCI, PAMANT BATUT si CASE BATRANESTI DIN LEMN in ORASE.....	47
ANEXA 24 - IMOBILE PARTER din CHIRPICI, VALATUCI, PAMANT BATUT si CASE BATRANESTI DIN LEMN in MEDIU RURAL.....	48
ANEXA 25 - IMOBILE PAIANTA PARTER si P+1 E in ORASE.....	49
ANEXA 26 - IMOBILE PAIANTA PARTER si P+1 E in MEDIU RURAL.....	50
ANEXA 27 - IMOBILE din LEMN PARTER si P+1 E CASE DE VACANTA in ORASE, SATE.....	51
ANEXA 28 - IMOBILE din ZIDARIE PARTER in municipiul BUZAU.....	52
ANEXA 29 - IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4 E in municipiul BUZAU.....	53
ANEXA 30 - IMOBILE din ZIDARIE PARTER in municipiul RM. SARAT.....	54
ANEXA 31 - IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4E in municipiul RM. SARAT.....	55



ANEXA 32 - IMOBILE din ZIDARIE PARTER in orasul POGOANELE.....	56
ANEXA 33 - IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4E in orasul POGOANELE.....	57
ANEXA 34 - IMOBILE din ZIDARIE PARTER in orasul PATARLAGELE.....	58
ANEXA 35 - IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4E in orasul PATARLAGELE.....	59
ANEXA 36 - IMOBILE din ZIDARIE PARTER in orasul NEHOIU.....	60
ANEXA 37 - IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4E in orasul NEHOIU.....	61
ANEXA 38 - IMOBILE din ZIDARIE PARTER in MEDIU RURAL.....	62
ANEXA 39 - IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4E in MEDIU RURAL.....	63
ANEXA 40 - TEREN in municipiul BUZAU.....	65
ANEXA 41 - TEREN in MEDIUL URBAN.....	66
ANEXA 42 - TEREN EXTRAVILAN in MUNICIPIUL BUZAU.....	67
ANEXA 43 - TEREN EXTRAVILAN in MUNICIPIUL RM. SARAT.....	68
ANEXA 44 - TERENURI in LOCALITATILE din JUDETUL BUZAU.....	69
ANEXA 45 - APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT din municipiul BUZAU.....	87
ANEXA 45bis - APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT cu risc seismic ridicat („bulina rosie”) din municipiul BUZAU.....	88
ANEXA 46 - APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT din municipiul RM. SARAT.....	89
ANEXA 47 - APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT din orasul POGOANELE.....	90
ANEXA 48 - APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT din orasul PATARLAGELE.....	91
ANEXA 49 - APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT din orasul NEHOIU.....	92
ANEXA 50 - APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT in MEDIUL RURAL.....	93
ANEXA 51 - HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE situate in municipiul BUZAU.....	95
ANEXA 52 - HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE situate in municipiul RM. SARAT.....	96
ANEXA 53 - HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE situate in orasul POGOANELE.....	97
ANEXA 54 - HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE situate in orasul PATARLAGELE.....	98
ANEXA 55 - HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE situate in orasul NEHOIU.....	99
ANEXA 56 - HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE situate in MEDIU RURAL.....	100



Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 15803/2015; expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 18217/2015

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

PREZENTAREA

clientului si
utilizatorului

Beneficiar

Camera Notarilor Publici Ploiesti

Destinatar

Birourile Notariale din jud. Buzau

Data intocmirii lucrarii: 04.12.2015

Contract: nr. 18 RC / 01.10.2015

Obiectivul raportului de evaluare

“STUDIU DE PIATA CARE CONTINE INFORMATIILE PRIVIND VALORILE MINIME CONSEMNAPE PE PIATA IMOBILIARA SPECIFICA ANULUI PRECEDENT”

Determinarea valorilor informative minime pentru proprietati imobiliare situate in localitatile din jud. Buzau, valori ce se vor utiliza la stabilirea onorariilor si impozitului.
Determinarea valorilor minime in functie de localitati, amplasament in cadrul localitatii, subzonare, numar de camere, confort.

Reactualizarea valorilor informative minime pentru proprietati imobiliare, justificata de fluctuatia preturilor proprietatilor imobiliare de pe piata libera.

Prezentarea evaluatorului

STUDIU DE PIATA CARE CONTINE INFORMATIILE PRIVIND VALORILE MINIME CONSEMNAPE PE PIATA IMOBILIARA SPECIFICA ANULUI PRECEDENT s-a realizat de catre:

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA – specializarea: EI; EPI; EBM
membu titular ANEVAR cu legitimatia nr. 15803/2015
expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-10052/2013
telefon: 0745-028.632; Telefon/fax: 0238-711.838
email: congorexpert@gmail.com

Evaluator ing. ROTARU GEORGE – specializarea: EPI
membu titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18217/2015
telefon: 0745-135.895
email: george.rotaru@arcacs.ro

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA
telefon: 0788-155.700
email: filimona.negoita@arcacs.ro

Pozitia evaluatorului este de consultant al beneficiarului.

RESPONSABILITATEA

fata de terti

Aceasta expertiza este destinata pentru uzul Birourilor Notariale si alte institutii din jud. Buzau, care o vor utiliza pentru scopul precizat. Expertiza nu este confidentiala pentru client si evaluatorul nu va accepta nici o responsabilitate fata de alta persoana in nici o circumstanta.

Valorile propuse in aceasta lucrare au caracter orientativ, fiecare proprietate imobiliara reprezentand un unicat.

EXPERTIZA orientativa a valorilor de circulatie
privind **PROPRIETATILE IMOBILIARE**
din jud. Buzau

I. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA LUCRARI

Sistemul liber de functionare si organizare al notariatelor este statuat potrivit Legii notarilor publici nr. 36/1995.

Aceasta forma de organizare corespunde exigentelor economiei de piata si personalizeaza institutia notarului public in cadrul sistemului juridic romanesc.

Pentru pastrarea imaginii notarului public se urmareste sporirea credibilitatii si importantei acestei institutii de interes public, mentinerea unui loc de prestigiu in spatiul sistemului judiciar.

Notarul public indeplineste acte notariale pentru redactarea si autentificarea inscrisurilor cu continut juridic, procedura notariala succesorală etc.

Actul indeplinit de notarul public, purtand sigiliul si semnatura acestuia, este de autoritate publica si are forta probanta prevazuta de lege.

Practica notariala si judecatoreasca fata de situatia de tranzitie actuala se confrunta cu o situatie generalizata, generata de declararea la biroul notarial, la incheierea contractelor de vanzare-cumparare, de preturi in dispretul realitatilor si in detrimentul legii, facand astfel actul notarial vulnerabil in fata cercetarii judiciare de catre instantele de judecata si de necrezut in fata organelor fiscale, care au ca obiectiv, sub acest aspect, apararea intereselor statului si in contradictie cu actul incheiat intre parti si intermediari.

Taxarea se face la valoarea declarata de parti in actul autentic, dar nu mai putin decat valoarea de circulatie stabilita prin expertiza.

Codul Civil art. 1303 precizeaza: pretul vanzarii trebuie sa fie serios si determinat de parti.

- Pretul serios (catimea sa reprezinte un echivalent al prestatiei celeilalte parti);
- Pret sincer (sa nu fie fictiv sau simulat, iar catimea lui mentionata in contract sa fie aceea convenita in realitate intre parti).

Prin declararea unui pret nesincer:

- se diminueaza drastic venitul la bugetul local, dat fiind ca impozitul perceput din activitatile notariale constituie sursa directa la bugetul local;
- se diminueaza aportul notarilor la bugetul statului, prin diminuarea venitului impozabil.

In cadrul birourilor notariale, in conditiile in care lipseste baza pentru stabilirea unor preturi minime de vanzare a proprietatii imobiliare, exista posibilitatea unei concurente neloiale care se poate manifesta prin practicarea unor onorarii inferioare care atrag clienti.

Prin realizarea unei documentatii avizate de evaluare, pentru stabilirea unor preturi minimale la terenuri si cladiri (care sa acopere perimetrul judetului Buzau):

- se majoreaza veniturile la bugetul local prin impozitul perceput pentru instrainari, pentru o valoare rezonabila (pret serios, sincer);
- se majoreaza aportul notarilor publici la bugetul statului;
- se elimina frauda (la valoarea impozitului si evaziunea fiscala);
- se elimina posibilitatea concurentei notariale neloiale;
- actele notariale incheiate rezista in fata cercetarii judiciare de catre instantele de judecata si credibile in fata organelor fiscale.

II. SCOPUL LUCRARIII

Valoarea de piata a proprietatilor imobiliare este in continua modificare.

Se constata ca in prezent piata rezidentiala a apartamentelor in blocurile de locuinte nu s-a modificat substantial fata de situatia din anul precedent (data ultimei lucrari de evaluare si care constituie in prezent baza de calcul pentru birourile notariale).

Lucrarea este utilizabila pentru determinarea impozitului pe transferul proprietatii.

Lucrarea efectuata special pentru a oferi o informatie notariala asupra valorii reale de piata a proprietatilor imobiliare are certa valoare practica, reprezentand o oglinda a ofertelor de vanzare-cumparare si a tranzactiilor din judetul Buzau.

Prezenta lucrare, "**STUDIU DE PIATA CARE CONTINE INFORMATIILE PRIVIND VALORILE MINIME CONSEMNALE PE PIATA IMOBILIARA SPECIFICA ANULUI PRECEDENT**" in judetul Buzau, urmeaza sa raspunda la toate aceste cerinte, usurand activitatea notarului public si punandu-i la dispozitie un instrument de lucru rapid in vederea stabilirii impozitului pe transferul proprietatii.

Cu acest instrument de lucru, notarii au argumentul necesar sa respinga declaratiile necorespunzatoare ale partilor, care conduc la taxarea sub cea reala in dauna bugetului de stat.

III. RESPONSABILITATEA FATA DE TERTI

Aceasta lucrare "**STUDIU DE PIATA CARE CONTINE INFORMATIILE PRIVIND VALORILE MINIME CONSEMNALE PE PIATA IMOBILIARA SPECIFICA ANULUI PRECEDENT**" in judetul Buzau este destinat pentru scopul precizat si pentru uzul Birourilor Notariale si alte institutii din judetul Buzau. Raportul nu este confidential pentru client si evaluatorul nu va accepta nicio responsabilitate fata de alta persoana in nicio circumstanta.

Acest studiu a fost realizat pe baza urmatoarelor ipoteze generale:

- Informatiile furnizate de terte parti sunt considerate de incredere, dar nu li se acorda garantia pentru acuratete. Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neevidentiate ale proprietatii (structura, subsol), care ar influenta valoarea proprietatii. Nu se asuma nici o responsabilitate pentru astfel de situatii. Se presupune ca proprietatea este in deplina conformitate cu legile si reglementarile de mediu, locale sau nationale in vigoare. Se presupune ca au fost sau pot fi obtinute sau reinnoite toate autorizatiile, licentele, certificatele de ocupare, aprobarile sau alte acte solicitate de institutiile locale sau nationale, pentru fiecare utilizare pe care se bazeaza estimarea valorii. Se presupune ca folosirea terenului si a constructiilor se realizeaza in cadrul limitelor proprietatii descrise si ca nu exista incalcarii sau violari ale altor proprietati;
- Evaluatorul, prin natura acestui studiu, nu va fi solicitat sa ofere consultanta ulterioara sau sa depuna marturie in instanta in legatura cu proprietatea in chestiune, decat daca au fost facute initial aranjamente in aceasta privinta. Analiza si concluziile continute in lucrare sunt neutre si independente. Previziunile, proiectiile sau estimarile continute in lucrare se bazeaza pe conditiile curente de piata, pe factorii cererii si ofertei, anticipate pe termen scurt si pe o economie stabila in timp. Aceste previziuni sunt supuse schimbarii conditiilor viitoare.

Studiul a fost intocmit pe baza cadrului legal existent in Romania la momentul evaluarii, al Codului Deontologic al profesiei de evaluator cat si recomandarilor ANEVAR.

Sursele de informatii care au stat la baza evaluarii sunt:

- Legea nr 150/2015 pentru modificarea si completarea Legii cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, publicata in Monitorul Oficial nr. 459 din 25 iunie 2015;
- „Standarde de Evaluare ANEVAR (SEV)” — editia 2015;
- „Analiza economic-financiara la nivel microeconomic” — autor prof. univ. Dr. Al. Gheorghiu - S.C. IROVAL S.R.L.;
- „Evaluarea proprietatilor imobiliare” — editor Asoc. Nat. Americana Appraisal Institute — editia romana 2011;
- „Inspectia proprietatilor in scopul evaluarii” — Corneliu Schiopu, editura IROVAL 2008;
- „Ghid practic de evaluare” — editura TRIBUNA ECONOMICA;
- „Evaluarea terenurilor”. Metoda comparatiei directe — Stefanescu Iulian — Buletin informativ ANEVAR, nr. 1-2/2001;
- Parti tranzactie (proprietari/cumparatori), alte firme de specialitate;
- Baza de date din vanzari la licitatii, vanzari private;
- Sinteze si oferte prezentate pe site-urile internet de specialitate;

- Publicitate mass-media: anunturile publicitare din presa locala si nationala: Sansa Buzoiana, Opinia Buzau, RAID, IMPACT, Anuntul Publicitar, internet;
- Informatii de la agentile imobiliare abilitate din zona pe tranzactii incheiate;
- Informatii de la alte organisme abilitate in tranzactii imobiliare pe tranzactii incheiate;
- Investigatii directe pe piata libera pe baza de tranzactii efectiv incheiate;
- Baza de date proprii a expertului evaluator;
- Standard de evaluare IVS 1 — Valoarea de piata — baza de evaluare;
- Buletine documentare editate de ANEVAR;
- Cataloagele elaborate de Comisia Centrala de Inventariere si Reevaluare a Fondurilor Fixe aprobate de Comisia Centrala pentru Inventarierea si Reevaluarea Fondurilor Fixe, valabile la data de 01.01.1965;
- Normativul P 135/1999 privind coeficientii de uzura fizica pentru cladiri si constructii speciale;
- Indici de actualizare intocmiti de INCERC si avizati de Consiliul Tehnico-Stiintific al MDRT, publicati in buletinele de Expertiza Tehnica editate de Corpul Expertilor Tehnici din Romania.

IV. METODOLOGIA EVALUARII

In practica economica, evaluarea unei proprietati presupune, in functie de specificul acesteia, aplicarea unor metode variate care sa conduca in final la stabilirea unei valori cat mai apropiata de valoarea de piata.

Evaluarea constituie baza negocierilor sau pretul de inceput in negocierile pentru vanzare.

Necesitatea evaluarii decurge din nevoile pe care le au proprietarii sau administratorii unor bunuri, care au mandat de vanzare, pentru cunoasterea unui evantai de valori care sa serveasca ca baza in inceperea negocierilor pretului de vanzare-cumparare, dupa ce s-a luat decizia instrainarii lor.

Acelasi lucru este necesar, dar intr-o alta maniera, cumparatorilor potentiali.

Existenta mai multor valori constituie o realitate obiectiva.

Valoarea nu conduce la fixarea pretului, precizind doar zona de negociere dintre vanzator si cumparator, deoarece valoarea se bazeaza pe o apreciere teoretica fondata pe concepte si metode utilizate de evaluatori, iar pretul rezulta din confruntarea libera dintre cerere si oferta.

Diferenta intre valoare si pretul platit este cauzata de contextul tranzactiei care nu este niciodata acelasi, aranjamentele financiare diferite (credite, contracte de vanzare-cumparare in rate, leasing).

Valoarea de piata (conform IVS – Cadru general) este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, 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.

Piata este cea mai buna sursa a valorii.

Aceasta inseamna ca, daca exista informatii de piata suficiente si credibile, prin una sau mai multe metode inscrise in abordarea comparatiei de piata, se ajunge la cea mai rezonabila marime a valorii de piata, pe baza unei anumite premise a acesteia.

IV.5. CONCEPTUL DE VALOARE

Valoarea este un concept economic referitor la pretul cel mai probabil, convenit de cumparatorii si vanzatorii unui bun sau serviciu, disponibil pentru cumparare. Valoarea nu reprezinta un fapt, ci o estimare a celui mai probabil pret care va fi platit pentru bunuri sau servicii, la o anumita data, in conformitate cu o anumita definitie a valorii. Conceptul economic de valoare reflecta optica investitorilor medii asupra beneficiilor generabile de o anumita proprietate, la data evaluarii. Conceptul de valoare presupune o suma de bani asociata unei tranzactii. Desi vanzarea proprietatii nu este o conditie necesara pentru estimarea pretului, totusi valoarea de piata este o reflectare a valorii de schimb si deci presupune existenta potentiala a procesului schimbului, la data evaluarii, in conditiile precizate in definitia valorii de piata.

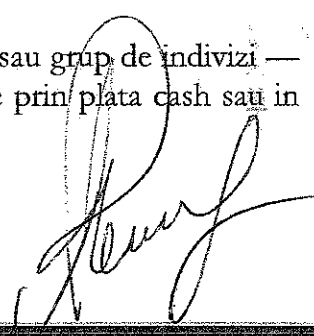
Din punct de vedere conceptual, valoarea este creata si sustinuta de interactiunea a 4 factori care sunt asociati cu orice produs, serviciu sau marfa. Acestia sunt factorii ai ofertei si ai cererii:

IV.6. FACTORI AI OFERTEI

- **utilitatea** = capacitatea unui bun economic de a satisface o anumita nevoie, dorinta, trebuinta;
- **raritatea** = reprezinta oferta prezenta sau anticipata a unui bun economic, raportat la cererea pentru acel bun.

IV.7. FACTORI AI CERERII

- **dorinta (preferinta)** = exprimata de intensitatea satisfactiei pe care un bun economic o produce celui care nu-l poseda, dar care are nevoie de acesta;
- **puterea de cumparare** = capacitatea unui individ sau grup de indivizi — participanti pe piata, de a cumpara bunurile oferite prin plata cash sau in echivalent.



IV.8. CONCEPTUL DE PREȚ

Pretul este un concept care se refera la schimbul unei marfi, unui produs sau unui serviciu.

Pretul reprezinta suma de bani care a fost ceruta, oferita sau platita pentru un articol. Dupa ce schimbul a fost efectuat, indiferent daca este public sau confidential, pretul devine un fapt istoric. Pretul platit reprezinta intersectia dintre oferta si cerere si se numeste pret de echilibru.

IV.9. CONCEPTUL DE COST

Costul reprezinta suma platita anterior de cumparator pentru bunuri sau servicii, sau suma necesara pentru a crea sau a produce bunul sau serviciul de catre producator. Un pret anterior platit pentru un bun sau un serviciu reprezinta costul acestora pentru cumparator.

IV.10. ABORDAREA PRIN PIATA

Abordarea prin piata considera ca preturile aparute in tranzactiile derulate pe piata reprezinta o buna baza de analiza pentru estimarea valorii unei proprietati.

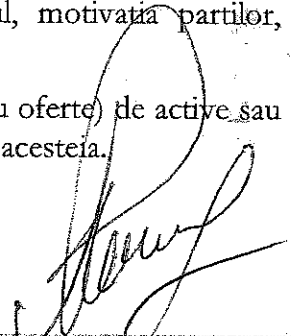
Comparatia vanzarilor presupune ca un cumparator informat nu va plati mai mult pentru o proprietate decat costul achizitionarii unei proprietati comparabile, cu aceeasi utilitate.

Teoretic, abordarea cuantifica pierderea in valoare datorata tuturor cauzelor deprecierei in evaluare care sunt intrinseci in activul individual, considerand ca sunt facute ajustari adecvate comparabilelor, pentru a reflecta diferentele dintre acestea si subiect.

- Valoarea de piata poate fi estimata in urma studierii preturilor de pe piata ale proprietatilor competitive pe segmentul de piata. Procesele comparative aplicate sunt fundamentale pentru procesul de evaluare, fiind cea mai directa si sistematica abordare cand exista informatii disponibile.
- Criteriile de comparatie utilizeaza doua componente pentru a genera un factor (pret/UM si rata rezultata prin raportarea pretului de vanzare al proprietatii la venitul sau net), care reflecta precis diferentele dintre proprietati.

Elementele de comparatie sunt prezentate ca fiind: originea, varsta efectiva, starea (conditia), capacitatea, caracteristici (accesorii), locatia, producatorul, motivatia partilor, pretul, calitatea, data si tipul de vanzare.

Aceasta metoda implica comparatia dintre vanzarile recente (sau oferte) de active sau similare cu proprietatea in cauza, pentru a ajunge la o indicatie a valorii acesteia.



Deoarece este dificil de a folosi active de comparatie identice cu cel in cauza, trebuie aplicate ajustari preturilor activelor comparabile vandute pentru a le da caracteristicile activului in cauza.

Elementele pe baza carora se fac comparatiile, ajustarile, sunt luate de pe piata si reflecta (motivatiile/comportamentul cumparatorilor) ceea ce cumparatorii considera a fi pretul pe care sunt dispusi sa-l plateasca.

IV.11. ELEMENTELE DE COMPARATIE

- **data vanzarii, (rata medie a inflatiei, curs valutar):** sunt preluate informatiile despre vanzari inregistrate intr-o perioada de timp rezonabila fata de data evaluarii, lucru important in special in cazul pietelor instabile. Teoretic, vanzarile ar trebui sa fie apropiate de data evaluarii. Cand se inregistreaza in afara perioadei de timp rezonabile, se fac corectiile adecvate, deoarece informatiile au un grad scazut de interes;
- **tipul vanzarii, (licitatie, negociere directa, prin bursa, prin privatizare, lichidare, etc):** tipul si termenii vanzarii indica niveluri diferite de preturi aferente modalitatilor de comercializare;
- **motivatia vanzarii;**
- **calitatea:** ar trebui sa fie echivalenta cu a comparabilei sau sa efectueze o corectie adecvata;
- **cantitatea:** o piata a cumparatorului sugereaza disponibilitatea unor cantitati importante, in timp ce o piata a vanzatorului sugereaza o cantitate limitata.
- **pretul:** conditie de finantare, conditii de vanzare (mai ales in cazul proprietatilor mari);
- **piata:** cererea, oferta, echilibrul pietei; locatia geografica;
- **varsta efectiva, varsta cronologica a comparabilei** - care are impact psihologic pentru cumparator;
- **caracteristici functionale, caracteristici accesorii;**
- **starea fizica si functionala, modernizari, reparatii.**

IV.12. METODA IDENTIFICARII

Aceasta tehnica stabileste valoarea unui bun imobil prin comparatie cu un bun imobil identic inlocuitor care are un pret de vanzare cunoscut (model, varsta, capacitate, conditii cunoscute = ghiduri specializate). In realitate, foarte rar se gaseste un bun identic.

IV.13. METODA ASIMILARII

Aceasta tehnica stabileste valoarea bazandu-se pe analiza unor bunuri imobile care au parametrii esentiali foarte apropiati ca marime, dar nu identici, folosind o masura a utilitatii (marimea, capacitatea, etc) ca baza de comparatie (comparabile pe elemente mai grosiere).

Se identifica comparabile care sa aiba caracteristicile foarte apropiate cu cel de evaluat.

IV.14. METODA COMPARATIEI

- A. metoda comparatiei directe si corectii pe perechi de date;
- B. metoda comparatiei relative - cand nu avem toate datele necesare, facem un clasament, luam in considerare comparabilele cele mai apropiate prin mediere sau selectare;

IV.15. ANALIZA OFERTEI

Oferta reprezinta numarul de proprietati de acelasi tip care este disponibil pentru o vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate, la un anumit pret si intr-un anumit moment, indica gradul de raritate a acelui tip de proprietate.

IV.16. ANALIZA CERERII

Cererea reprezinta numarul de proprietati de acelasi tip pentru care se manifesta dorinta pentru cumparare sau inchiriere, la diferite preturi, pe o anumita piata, intr-un anumit interval de timp. Nivelul acestei cereri determina activitatea unei proprietati.

IV.17. ECHILIBRUL PIETEI

Principiile evaluarii proprietatilor imobiliare:

- **Cererea si oferta** - valoarea de piata a unei proprietati imobiliare este determinata de interactiunea dintre cererea si oferta existenta la data evaluarii.
- **Schimbarea** - fortele cererii si ofertei sunt intr-o dinamica permanenta si creaza in mod constant un nou mediu economic, avand ca efect fluctuatii ale pretului si valorii.
- **Concurenta** - preturile sunt sustinute si valorile sunt stabilite printr-o continua competitie si interactiune intre cumparatori, vanzatori, antreprenori si alti participanti pe piata imobiliara.
- **Substitutie** - un cumparator rational nu va plati mai mult pentru o proprietate decat costul de achizitie a unei proprietati cu aceleasi caracteristici.
- **Proportii variabile** - proprietatea imobiliara atinge maximum de productivitate sau cea mai buna utilizare cand factorii de productie (considerati de regula terenul, capitalul, munca si managementul) sunt in echilibru relativ.
- **Contributia** - valoarea oricarei componente a proprietatii, depinde de masura in care adauga ceva la valoarea globala a proprietatii.

- **Conformitatea** - o proprietate imobiliara atinge valoarea maxima cand este amplasata intr-un mediu coerent fizic, economic si social iar terenul are o utilizare compatibila si armonioasa.
- **Anticiparea** - valoarea de piata se considera ca fiind valoarea actualizata a castigurilor sau satisfactiilor viitoare generate de proprietate, in perceptia vanzatorilor si cumparatorilor ipotetici.

IV.18. ABORDAREA PRIN COMPARATIA VANZARILOR APARTAMENTELOR

In abordarea prin metoda comparatiilor vanzarilor apartamentelor in blocuri de locuinte trebuie tinut seama de:

- coeficientul microzonei (cartierului) care include si termenii de corectie aferenti;
- facilitatile cartierului privind dotarile edilitare (apa, canalizare, gaze, incalzire prin termoficare locala, etc);
- accesibilitatea la mijloacele de transport in comun;
- accesibilitatea la centrele de interes ale populatiei: scoli, spitale, magazine, piete, teatre, restaurante, etc;
- coeficientii de corectie specifica (de individualizare) pentru apartamentul in cauza;
- amplasamentul blocului (intersectie de strazi, acces direct la transportul in comun, spatii verzi la sol);
- spatii de joaca pentru copii;
- aspectul vecinatatilor;
- orientare cardinala (insorire);
- corectie de nivel (lift functional) numarul de nivele al blocului;
- daca apartamentul este semicomandat sau decomandat;
- diferenta de arie utila fata de norma;
- vechimea, starea tehnica;
- daca au fost efectuate imbunatatiri la finisaje ca: parchet, faianta, gresie, geam termopan, instalatii functionale, daca au fost inlocuiti conductorii, daca tevile de la racorduri si bransamente au fost inlocuite, daca obiectele sanitare, chiuveta, spalatorul, cada baie, vasul WC, rezervorul WC, corpurile radiante sunt din fonta sau aluminiu, daca incalzirea si apa sunt contorizate sau nu, daca usile sunt inlocuite;
- daca blocul este incadrat in risc seismic ridicat, fiind necesara consolidarea blocului;
- cheltuieli de intretinere ridicate; daca blocul are datorii la furnizorii prestatori de servicii;
- daca apartamentul are restante la plata intretinerii;
- trebuie sa tinem cont si de comisionul practicat de agentii imobiliare.

V. CONCLUZII

Informatiile culese cu preturi ferme de incheiere tranzactii au fost cel mai important factor comparativ.

Deoarece informatiile de piata pentru intreg judetul Buzau nu sunt suficiente, in anumite zone lipsind cu desavarsire, a fost necesar ca pentru corectitudinea valorilor propuse, pentru aceste zone, evaluarea sa se efectueze pe etape, determinandu-se costul de reconstructie = de inlocuire (pretul tehnic de inlocuire unitar) si sa se determine influentele exterioare generale si locale, care se reflecta prin aplicarea unor coeficienti de corectie diferentiati, functie de conditiile specifice locale, zonale, microzonale. Pentru a reduce pe cat posibil in evaluari partea subiectiva, am analizat la un numar mare de cazuri de tranzactii reale incheiate si in curs, diferenta intre valoarea tehnica actualizata a imobilului si valoarea de circulatie a acestuia.

Pentru locuinte la curte, informatiile colectate au fost analizate, selectate si grupate pe confort, numar camere, localitati, microraiioane, microzone de interes. Fata de informatiile de oferte de vanzare culese, s-au eliminat ca neconcludente extremele — oferte exagerate care se datorau la locuinte unor imbunatatiri de confort cu materiale de calitate superioara si ofertele prea mici, care ascundeau evident un viciu (degradari suplimentare prin devastare, inundare, lipsa lucrarilor de intretinere) si s-a determinat media ponderata, precum si preturile minime pe microzone.

Valoarea de circulatie este diferita de la localitate la localitate, iar in cadrul localitatii se diferentiaza functie de amplasamentul in cadrul localitatii, de microzona, precum si de particularitatile fiecarei proprietati.

Delimitarile pe zone in localitati nu sunt suficiente, acestea fiind prea extinse fata de situatia reala din teren. Este corect sa se opereze pe cartier sau subsansambluri.

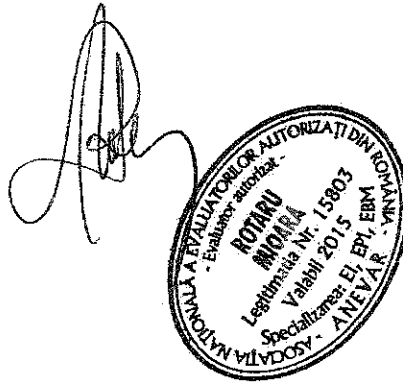
In conditiile actuale, valoarea de circulatie este fluctuanta in timp si trebuie reactualizata periodic.

Lucrarea este realizata pe sectiuni si anume:

- **spatii comerciale la parterul blocurilor de locuit** - determinarea preturilor unitare (1 mp Ac) unice — etalon (reprezentative) pentru spatiile comerciale situate la parterul blocurilor si in constructii independente, functie de amplasament in cadrul localitatii;
- **cladiri de locuit + anexe gospodaresti + garaje** - determinarea preturilor unitare (1 mp Ac) unice — etalon (reprezentative) functie de elementele constructive, localitati, functie de amplasament in cadrul localitatii, microzona;
- **terenuri intravilan si extravilan** - determinarea preturilor unice etalon (reprezentative) pentru 1 mp teren intravilan si extravilan, pe localitati, amplasament, categorii de folosinta (curti/constructii, gradini, livezi, vita de vie, arabil, faneata, pasune, paduri, etc.).

VI. OPINIA EVALUATORULUI

Pentru bunurile imobiliare (terenuri si constructii) analizate, valoarea prezentata in anexe este semnificativa si se propune ca pret unic etalon informativ pentru notarii publici din cadrul Camerei Notarilor Publici judetul Buzau.



NOTA : Fiecare imobil (teren sau constructii) are un anumit grad de individualizare si dotare.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

CONSTRUCTII

A. Spatii comerciale/Birouri

Anexe 1 – 12

B. Garaje intre blocuri

Anexe 13 – 18

C. Anexe gospodaresti

Anexe 19 – 22

D. Locuinte

Anexe 23 – 39

A. SPATII COMERCIALE/BIROURI

- La parterul blocurilor de locuinte
- In constructii independente
- Structura din beton armat zidarie
- Regim de inaltime: PARTER, P+n Et.

COLECTIV DE EVALUARE

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 15803/2015; expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 18217/2015

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

ANEXA 1

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

SPATII COMERCIALE/BIROURI LA
PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE sau
in CONSTRUCTII INDEPENDENTE cu
structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et.
in municipiul BUZAU

- lei/mp -

Vechime (ani)	Zona A			Zona B	Zona C	Zona D
	Central	Median	Periferic			
0-5	2350	2200	2050	1735	1325	1050
6-10	2200	2050	1910	1622	1243	989
11-15	2050	1900	1760	1509	1161	928
16-20	1950	1750	1615	1396	1079	867
21-25	1800	1600	1470	1283	997	806
26-30	1650	1450	1315	1170	915	745
31-35	1500	1300	1155	1057	833	684
36-40	1350	1150	1015	944	751	623
41-45	1200	1000	880	821	669	562
46-50	1050	850	715	708	587	501
51-60	900	700	570	565	505	440
61-65	750	550	495	472	423	379
66-70	650	480	460	422	379	347
>71	550	465	425	375	345	320

NOTA: In valoarea unitara a spatiilor comerciale nu este inclusa valoarea terenului aferent.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

ANEXA 2

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**SPATII COMERCIALE/BIROURI LA
PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE sau
in CONSTRUCTII INDEPENDENTE cu
structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et.
in municipiul RM. SARAT**

- lei/mp -

Vechime (ani)	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	1720	1384	964	564
6-10	1642	1320	919	538
11-15	1564	1256	874	512
16-20	1486	1192	829	486
21-25	1408	1128	784	460
26-30	1330	1064	739	434
31-35	1252	1000	694	408
36-40	1174	936	649	382
41-45	1096	872	604	356
46-50	1018	808	559	330
51-60	940	744	514	304
61-65	862	680	469	278
66-70	814	646	444	265
>71	783	612	424	255

NOTA : In valoarea unitara a spatiilor comerciale nu este inclusa valoarea terenului aferent.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

ANEXA 3

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**ANEXA 3 - SPATII COMERCIALE/BIROURI
LA PARTERUL BLOCURILOR DE
LOCUINTE sau in CONSTRUCTII
INDEPENDENTE cu structura din beton armat
zidarie PARTER, P+n Et. in orasul
POGOANELE**

- lei/mp-

Vechime (ani)	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	720	560	382	230
6-10	687	535	347	220
11-15	654	510	332	210
16-20	621	485	317	200
21-25	588	460	302	190
26-30	555	435	287	180
31-35	522	410	272	170
36-40	489	385	257	160
41-45	456	360	242	150
46-50	423	335	227	140
51-60	390	310	212	130
61-65	357	285	197	120
66-70	324	260	182	110
>71	322	256	178	105

NOTA : In valoarea unitara a spatiilor comerciale nu este inclusa valoarea terenului aferent.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

ANEXA 4

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**SPATII COMERCIALE/BIROURI LA
PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE sau
in CONSTRUCTII INDEPENDENTE cu
structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et.
in orasul PATARLAGELE**

- lei/mp -

Vechime (ani)	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	850	684	476	285
6-10	811	652	454	253
11-15	772	620	432	241
16-20	733	588	410	229
21-25	694	556	388	217
26-30	655	524	366	205
31-35	616	492	344	193
36-40	577	460	322	181
41-45	538	428	300	169
46-50	499	396	278	157
51-60	460	364	256	145
61-65	421	332	234	133
66-70	382	310	217	132
>71	378	302	212	125

NOTA: In valoarea unitara a spatiilor comerciale nu este inclusa valoarea terenului aferent.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

COLECTIV DE EVALUARE

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 15803/2015; expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 18217/2015

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

ANEXA 5

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

SPATII COMERCIALE/BIROURI LA
PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE sau
in CONSTRUCTII INDEPENDENTE cu
structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et.
in orasul NEHOIU

- lei/mp -

Vechime (ani)	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	1220	965	672	405
6-10	1163	920	641	386
11-15	1106	875	610	367
16-20	1049	830	579	348
21-25	992	785	548	329
26-30	935	740	517	310
31-35	878	695	486	291
36-40	821	650	455	272
41-45	764	605	424	253
46-50	707	560	393	234
51-60	650	515	362	215
61-65	593	470	331	196
66-70	556	448	312	184
>71	534	428	298	175

NOTA : In valoarea unitara a spatiilor comerciale nu este inclusa valoarea terenului aferent.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

ANEXA 6

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

SPATII COMERCIALE/BIROURI LA
PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE sau
in CONSTRUCTII INDEPENDENTE cu
structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et.
in MEDIU RURAL

- lei/mp -

Vechime (ani)	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	650	485	336	202
6-10	618	462	320	192
11-15	586	439	304	182
16-20	554	416	288	172
21-25	522	393	272	162
26-30	490	370	256	152
31-35	458	347	240	142
36-40	426	324	224	132
41-45	394	301	208	122
46-50	362	278	192	112
51-60	330	255	176	102
61-65	298	232	160	92
66-70	270	217	153	88
>71	267	214	150	85

NOTA : In valoarea unitara a spatiilor comerciale nu este inclusa valoarea terenului aferent.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

COLECTIV DE EVALUARE

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimitate nr. 15803/2015; expert tehnic judiciar cu autorizatie nr. 3695-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Membru titular ANEVAR cu legitimitate nr. 18217/2015

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

ANEXA 7

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**SPATII COMERCIALE - CHIOSCURI METALICE TIP
CONSTRUCTII DEMONTABILE** situate pe teren
concesionat de la Consiliul Local in cartierele de BLOCURI
LOCUINTE in municipiul BUZAU

lei/mp -

Vechime (ani)	ChioscURI metalice			Copertine (chioscURI) metalice		
	Zona A			Zona B	Zona C	Zona D
	Central	Median	Periferic			
0-5	420	345	260	210	168	144
6-10	378	313	239	195	157	136
11-15	336	281	218	180	146	128
16-20	294	249	197	165	135	120
21-25	252	217	176	150	124	112
26-30	210	185	155	135	113	104
31-35	168	153	134	120	102	96
36-40	133	121	113	105	97	88
>41	128	118	110	102	94	85

NOTA : In valoarea unitara a spatiilor comerciale nu este inclusa valoarea terenului aferent.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a
valorilor orientative din prezentul GHID

COLECTIV DE EVALUARE

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 15803/2015; expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 18217/2015

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

ANEXA 8

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

SPATII COMERCIALE - CHIOSCURI METALICE TIP
CONSTRUCTII DEMONTABILE situate pe teren
concesionat de la Consiliul Local in cartierele de BLOCURI
LOCUINTE in municipiul RM. SARAT

- lei/mp -

Vechime (ani)	Chioscuri metalice		Copertine (chioscuri) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	360	256	164	122
6-10	325	234	153	115
11-15	290	212	142	108
16-20	255	190	131	101
21-25	220	168	120	94
26-30	185	146	109	87
31-35	150	124	98	80
36-40	125	115	92	77
>41	112	102	86	75

NOTA : In valoarea unitara a spatiilor comerciale nu este inclusa valoarea terenului aferent.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

ANEXA 9

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**SPATII COMERCIALE - CHIOSCURI METALICE TIP
CONSTRUCTII DEMONTABILE situate pe teren
concesionat de la Consiliul Local in cartierele de BLOCURI
LOCUINTE in orasul POGOANELE**

- lei/mp -

Vechime (ani)	Chioscuri metalice		Copertine (chioscuri) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	310	248	142	96
6-10	278	223	131	90
11-15	246	198	120	84
16-20	214	173	109	78
21-25	182	148	98	72
26-30	150	123	87	66
31-35	118	98	76	60
36-40	96	84	68	57
>41	84	76	64	55

NOTA : In valoarea unitara a spatiilor comerciale nu este inclusa valoarea terenului aferent.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a
valorilor orientative din prezentul GHID

ANEXA 10

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**SPATII COMERCIALE - CHIOSCURI METALICE TIP
CONSTRUCTII DEMONTABILE situate pe teren
concesionat de la Consiliul Local in cartierele de BLOCURI
LOCUINTE in orasul PATARLAGELE**

- lei/mp -

Vechime (ani)	Chioscuri metalice		Copertine (chioscuri) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	330	262	148	108
6-10	298	238	139	102
11-15	266	214	130	96
16-20	234	190	121	90
21-25	202	166	112	84
26-30	170	142	103	78
31-35	138	118	94	72
36-40	116	102	88	68
>41	104	96	84	65

NOTA : In valoarea unitara a spatiilor comerciale nu este inclusa valoarea terenului aferent.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a
valorilor orientative din prezentul GHID

ANEXA 11

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**SPATII COMERCIALE - CHIOSCURI METALICE TIP
CONSTRUCTII DEMONTABILE** situate pe teren
concesionat de la Consiliul Local in cartierele de BLOCURI
LOCUINTE in orasul NEHOIU

- lei/mp -

Vechime (ani)	Chioscuri metalice		Copertine (chioscuri) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	340	272	158	116
6-10	307	248	149	109
11-15	274	224	140	102
16-20	241	200	131	95
21-25	208	176	122	88
26-30	175	152	113	81
31-35	142	128	104	76
36-40	125	114	99	73
>41	112	104	96	70

NOTA: In valoarea unitara a spatiilor comerciale nu este inclusa valoarea terenului aferent.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

ANEXA 12

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**SPATII COMERCIALE - CHIOSCURI METALICE TIP
CONSTRUCTII DEMONTABILE** situate pe teren
concesionat de la Consiliul Local in cartierele de BLOCURI
LOCUINTE in MEDIU RURAL

- lei/mp -

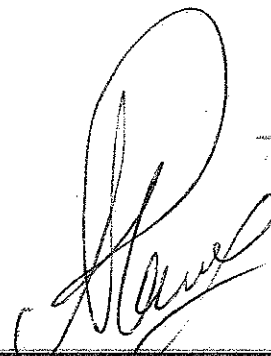
Vechime (ani)	Chioscuri metalice		Copertine (chioscuri) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	295	234	112	72
6-10	263	209	104	68
11-15	231	184	96	64
16-20	199	159	88	60
21-25	167	134	80	56
26-30	135	109	72	52
31-35	103	84	64	49
36-40	81	72	57	47
>41	68	62	54	45

NOTA: In valoarea unitara a spatiilor comerciale nu este inclusa valoarea terenului aferent.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

B. GARAJE INTRE BLOCURI

- Copertine metalice tip constructii demontabile
- Situate pe teren concesionat de la Consiliul Local
- In cartierele de blocuri de locuinte



COLECTIV DE EVALUARE

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimația nr. 15803/2015; expert tehnic judiciar cu autorizația nr. 3695-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Membru titular ANEVAR cu legitimație nr. 18217/2015

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

ANEXA 13

PRETURI DE PIATA - UNICE, ÉTALON

**GARAJE - COPERTINE METALICE TIP CONSTRUCTII
DEMONTABILE** situate pe teren concesionat de la Consiliul
Local in cartierele de BLOCURI LOCUINTE in municipiul
BUZAU

lei/mp -

Vechime (ani)	Garaje metalice			Copertine (garaje) metalice		
	Zona A			Zona B	Zona C	Zona D
	Central	Median	Periferic			
0-5	375	346	312	260	182	124
6-10	340	313	281	235	167	116
11-15	305	280	250	210	152	108
16-20	270	247	219	185	137	100
21-25	235	214	188	160	122	92
26-30	200	181	157	135	107	84
31-35	165	148	126	110	92	76
36-40	142	125	112	95	82	70
>41	128	112	94	82	74	65

NOTA : In valoarea unitara a garajelor nu este inclusa valoarea terenului aferent.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

ANEXA 14

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**GARAJE - COPERTINE METALICE TIP CONSTRUCTII
DEMONTABILE** situate pe teren concesionat de la Consiliul
Local in cartierele de **BLOCURI LOCUINTE** in municipiul
RM. SARAT

- lei/mp -

Vechime (ani)	Garaje metalice		Copertine (garaje) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	325	262	184	112
6-10	294	237	167	104
11-15	263	212	150	96
16-20	232	187	133	88
21-25	201	162	116	80
26-30	170	137	99	72
31-35	139	112	82	64
36-40	122	97	74	59
>41	108	84	68	55

NOTA : In valoarea unitara a garajelor nu este inclusa valoarea terenului aferent.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

ANEXA 15

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**GARAJE - COPERTINE METALICE TIP CONSTRUCTII
DEMONTABILE** situate pe teren concesionat de la Consiliul
Local in cartierele de BLOCURI LOCUINTE in orasul
POGOANELE

- lei/mp -

Vechime (ani)	Garaje metalice		Copertine (garaje) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	295	224	156	92
6-10	265	202	142	84
11-15	235	180	128	76
16-20	205	158	114	68
21-25	175	136	100	60
26-30	145	114	86	52
31-35	115	92	72	44
36-40	95	80	64	41
>41	84	68	56	38

NOTA : In valoarea unitara a garajelor nu este inclusa valoarea terenului aferent.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

ANEXA 16

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**GARAJE - COPERTINE METALICE TIP CONSTRUCTII
DEMONTABILE** situate pe teren concesionat de la Consiliul
Local in cartierele de **BLOCURI LOCUINTE** in orasul
PATARLAGELE

- lei/mp -

Vechime (ani)	Garaje metalice		Copertine (garaje) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	305	234	166	104
6-10	275	212	152	96
11-15	245	190	138	88
16-20	215	168	124	80
21-25	185	146	110	72
26-30	155	124	96	64
31-35	125	102	82	56
36-40	105	90	78	48
>41	94	78	66	45

NOTA : In valoarea unitara a garajelor nu este inclusa valoarea terenului aferent.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

COLECTIV DE EVALUARE

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 15803/2015; expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 18217/2015

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

ANEXA 17

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**GARAJE - COPERTINE METALICE TIP CONSTRUCTII
DEMONTABILE** situate pe teren concesionat de la Consiliul
Local in cartierele de BLOCURI LOCUINTE in orasul
NEHOIU

- lei/mp -

Vechime (ani)	Garaje metalice		Copertine (garaje) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	315	244	178	114
6-10	285	222	164	105
11-15	255	200	150	96
16-20	225	178	136	87
21-25	195	156	122	78
26-30	165	134	108	69
31-35	135	112	94	60
36-40	115	100	86	56
>41	104	88	78	52

NOTA: In valoarea unitara a garajelor nu este inclusa valoarea terenului aferent.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

ANEXA 18

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**GARAJE - COPERTINE METALICE TIP
CONSTRUCTII DEMONTABILE situate pe teren
concesionat de la Consiliul Local in cartierele de
BLOCURI LOCUINTE in MEDIU RURAL**

- lei/mp -

Vechime (ani)	Garaje metalice		Copertine (garaje) metalice	
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	285	214	146	84
6-10	255	192	132	77
11-15	225	170	118	70
16-20	195	148	104	63
21-25	165	126	90	56
26-30	135	104	76	49
31-35	105	82	62	42
36-40	85	70	54	38
>41	74	58	48	35

NOTA : *In valoarea unitara a garajelor nu este inclusa valoarea terenului aferent.*

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

C. ANEXE GOSPODARESTI

- Magazii
- Grajduri
- Garaje
- Patule
- Soproane

ANEXA 19

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

ANEXE GOSPODARESTI
GRAJDURI, MAGAZII, SOPROANE
in ORASE, MUNICIPII

- lei/mp -

Vechime (ani)	MATERIAL			
	Zidarie	Lemn	Paianta	Lemn, metal
0-5	185	125	104	88
6-10	177	121	101	85
11-15	169	117	98	82
16-20	161	113	95	79
21-25	153	109	92	76
26-30	145	105	89	73
31-35	137	101	86	70
36-40	129	97	83	67
41-45	121	93	80	64
46-50	113	89	77	61
51-60	105	85	74	58
61-65	97	81	71	57
66-70	89	78	68	56
>71	84	76	64	55

NOTA : In valoarea unitara a spatiilor anexe gospodaresti nu este inclusa valoarea terenului aferent.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

ANEXA 20

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

ANEXE
GOSPODARESTI GARAJE,
PATULE in ORASE,
MUNICIPII

- lei/imp -

Vechime (ani)	MATERIAL			
	Zidarie	Lemn	Sipci	Nuiele
0-5	320	225	185	125
6-10	300	212	174	119
11-15	280	199	163	113
16-20	260	186	152	107
21-25	240	173	141	101
26-30	220	160	130	95
31-35	200	147	119	89
36-40	180	134	108	83
41-45	160	121	97	77
46-50	140	108	86	71
51-60	120	95	75	67
61-65	110	82	66	64
66-70	92	73	59	61
>71	84	65	55	58

NOTA: In valoarea unitara a spatiilor anexe gospodaresti nu este inclusa valoarea terenului aferent.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

ANEXA 21

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**ANEXE GOSPODARESTI
GRAJDURI, MAGAZII, SOPROANE
in COMUNE, SATE**

- lei/mp -

Vechime (ani)	MATERIAL			
	Zidarie	Lemn, paianta	Chirpici	Lemn, metal
0-5	165	155	145	115
6-10	152	141	131	104
11-15	139	127	117	93
16-20	126	113	103	82
21-25	113	99	89	71
26-30	100	85	75	60
31-35	89	73	61	49
36-40	82	64	52	42
>41	74	55	45	35

NOTA: In valoarea unitara a spatiilor anexe gospodaresti nu este inclusa valoarea terenului aferent.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

COLECTIV DE EVALUARE

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimația nr. 15803/2015; expert tehnic judiciar cu autorizația nr. 3695-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Membru titular ANEVAR cu legitimație nr. 18217/2015

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

ANEXA 22

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**ANEXE GOSPODARESTI GARAJE,
PATULE, BUCATARIILE DE VARA si
ANEXE GOSPODARESTI in
COMUNE, SATE**

- lei/mp -

Vechime (ani)	Garaje		Patule		Bucatarii de vara si Anexe gospodaresti	
	Zidarie	Metalice	Sipci	Nuiele	Zidarie	Lemn
0-5	230	165	110	65	95	55
6-10	206	149	98	58	84	49
11-15	182	133	86	51	73	43
16-20	158	117	74	44	62	37
21-25	134	101	62	37	51	31
26-30	110	85	50	30	40	25
31-35	86	69	38	23	29	19
36-40	74	61	31	19	24	15
>41	65	55	25	15	20	12

NOTA: In valoarea unitara a spatiilor anexe gospodaresti nu este inclusa valoarea terenului aferent.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

C. ANEXE GOSPODARESTI

- Chirpici, valatuci, pamant batut
- Paianta – parter si parter + 1 etaj
- Lemn – parter si parter + 1 etaj
- Zidarie – parter si parter + 1-4 etaj

ANEXA 23

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE PARTER din
CHIRPICI, VALATUCI, PAMANT
BATUT si CASE BATRANESTI
DIN LEMN in ORASE

- lei/mp -

Vechime (ani)	Dotari cu instalatii electrice	
	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B, C, D)
0-5	280	205
6-10	253	184
11-15	227	162
16-20	200	141
21-25	173	120
26-30	147	99
31-35	121	78
36-40	94	56
>41	65	35

-- Aceste imobile nu pot avea decat cel mult instalatie electrica. --

NOTA : Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti. Pentru lipsa instalatii electrice, valoarea se diminueaza cu 15%.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 15803/2015; expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 18217/2015

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

ANEXA 24

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**IMOBILE PARTER din
CHIRPICI, VALATUCI, PAMANT
BATUT si CASE BATRANESTI
DIN LEMN in MEDIU RURAL**

- lei/mp -

Vechime (ani)	Dotari cu instalatii electrice	
	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B, C, D)
0-5	145	130
6-10	132	117
11-15	119	104
16-20	106	91
21-25	94	78
26-30	82	65
31-35	69	52
36-40	57	39
>41	45	25

-- Aceste imobile nu pot avea decat cel mult instalatie electrica. --

NOTA : Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti. Pentru lipsa instalatii electrice, valoarea se diminueaza cu 15%.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

COLECTIV DE EVALUARE

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 15803/2015; expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 18217/2015

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838

e-mail: congorexpert@gmail.com

CAMERĂ NOTARILOR DE PLINĂ PUTERE
Nr. 256 / 2015
ANEXA 25

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE PAIANTA PARTER si P+1 E
in ORASE

Cladire locuinta cu pereti din paianta,
plansee si sarpanta lemn P sau P+1 etaj

- lei/mp -

Vechime (ani)	Dotari					
	cu instalatii electrice		cu instalatii electrice cu instalatii sanitare		cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze	
	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)
0-5	460	420	515	468	535	475
6-10	411	372	466	418	486	426
11-15	361	324	417	371	437	377
16-20	312	276	368	322	388	328
21-25	262	228	319	273	339	278
26-30	213	180	270	223	290	229
31-35	163	132	221	173	241	181
36-40	133	96	172	124	191	130
>41	98	78	120	95	140	108

NOTA: Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj).
Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75 (diminuare
cu 25%). Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele
gospodaresti.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor
orientative din prezentul GHID

COLECTIV DE EVALUARE

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 15803/2015; expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 18217/2015

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

ANEXA 26

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**IMOBILE PAIANTA PARTER si P+1 E
in MEDIU RURAL**

Cladire locuinta cu pereti din paianta,
plansee si sarpanta lemn P sau P+1 etaj

- lei/mp -

Vechime (ani)	Dotari					
	cu instalatii electrice		cu instalatii electrice cu instalatii sanitare		cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze	
	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)
0-5	335	265	370	305	395	330
6-10	304	241	335	276	358	299
11-15	273	216	301	248	321	268
16-20	242	192	266	219	284	237
21-25	211	167	231	181	247	206
26-30	180	123	196	152	210	175
31-35	149	99	161	124	173	144
36-40	118	76	126	96	135	113
>41	84	68	92	76	98	82

NOTA : Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj). Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75 (diminuare cu 25%). Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

COLECTIV DE EVALUARE

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 15803/2015; expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 18217/2015

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

ANEXA 27

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**IMOBILE din LEMN
PARTER si P+1 E CASE DE
VACANTA in ORASE, SATE**

**Cladire locuinta cu pereti din barne, lemn,
plansée si sarpanta lemn**

- lei/mp -

Vechime (ani)	Dotari					
	cu instalatii electrice		cu instalatii electrice cu instalatii sanitare		cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze	
	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)	Zona centrala (zona A)	Zona periferica (zona B,C,D)
0-5	640	600	695	648	715	655
6-10	569	532	621	575	640	583
11-15	499	464	546	502	566	511
16-20	429	396	472	429	492	439
21-25	360	328	396	359	418	367
26-30	291	260	321	286	344	295
31-35	222	194	244	213	270	223
36-40	152	126	168	138	197	151
>41	85	55	95	63	120	80

NOTA: Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj). Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75 (diminuare cu 25%). Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

C O L L E C T I V D E E V A L U A T O R I

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 15803/2015; expert tehnic judiciar cu autorizatie nr. 3695-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 18217/2015

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congoexpert@gmail.com

arh. **NEGOITA FILIMONA GEORGIANA**

ANEXA 28

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER in municipiul BUZAU

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat,
sarpanta lemn, parter
- lei/mp -

Vechime (ani)	Dotari																	
	cu instalatii electrice						cu instalatii electrice cu instalatii sanitare											
	Zona A A1	Zona A A2	Zona A A3	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A A1	Zona A A2	Zona A A3	Zona B	Zona C	Zona D						
0-5	778	754	721	707	672	597	836	811	786	761	723	642	844	818	792	767	729	647
6-10	745	722	690	677	643	571	800	776	752	728	692	614	808	783	758	734	698	619
11-15	712	690	659	647	614	545	764	741	718	695	661	586	772	748	724	701	667	591
16-20	679	658	628	617	585	519	728	706	684	662	630	558	736	713	690	668	636	563
21-25	646	626	597	587	556	493	692	671	650	629	599	530	700	678	655	635	605	535
26-30	613	594	566	557	527	467	656	636	616	596	568	502	664	643	622	602	574	507
31-35	580	562	535	527	498	441	620	601	582	563	537	474	628	608	588	569	543	479
36-40	547	530	504	497	469	415	584	566	548	530	506	446	592	573	554	536	512	451
41-45	514	498	473	467	440	389	548	531	514	497	475	418	556	538	520	503	481	423
46-50	481	466	442	437	411	363	512	496	480	464	444	390	520	503	486	470	450	395
51-60	448	434	411	407	382	337	476	461	446	431	413	362	484	468	452	437	419	367
61-65	415	402	380	377	353	311	440	426	412	398	382	334	448	433	418	404	388	339
66-70	378	366	354	343	326	291	407	390	382	370	351	312	410	398	386	373	355	315
>71	345	334	323	313	297	265	371	359	348	337	320	284	374	363	352	340	324	287

NOTA: Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj). Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteeza prin inmultirea cu 0,75 (diminuare cu 25%). Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.
Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

C O L L E C T I V D E E V A L U A T O R I

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membri titular ANEVAR cu legitimatie nr. 15803/2015, expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

Membri titular ANEVAR cu legitimatie nr. 18217/2015

arh. NEGOTA FILIMONA GEORGIANA

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

ANEXA 29

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4 E in municipiul BUZAU

Locuinta cu pereti din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanta lemn, P, P+1-4E - lei/mp -

Vechime (ani)	cu instalatii electrice				Dotati cu instalatii electrice				cu instalatii electrice				cu instalatii electrice				cu instalatii sanitare				cu instalatii gaze										
	A1	A2	A3	B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	A1	A2	A3	B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	A1	A2	A3	B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	A1	A2	A3	B	Zona C	Zona D	Zona A
0-5	716	694	663	651	618	549	549	549	769	746	723	701	665	591	591	591	776	753	729	706	671	595	595	776	753	729	706	671	595	595	
6-10	685	664	635	623	591	526	526	526	736	714	692	671	636	566	566	566	743	721	698	676	642	570	570	743	721	698	676	642	570	570	
11-15	655	634	607	595	565	502	502	502	703	682	661	641	608	540	540	540	710	689	667	646	614	544	544	710	689	667	646	614	544	544	
16-20	624	605	579	567	538	479	479	479	670	650	630	611	579	515	515	515	676	656	636	615	585	519	519	676	656	636	615	585	519	519	
21-25	593	575	550	539	512	455	455	455	637	618	599	581	551	489	489	489	643	624	604	585	556	493	493	643	624	604	585	556	493	493	
26-30	563	545	522	511	485	432	432	432	604	586	568	551	522	464	464	464	610	592	573	555	528	468	468	610	592	573	555	528	468	468	
31-35	532	515	494	483	459	408	408	408	571	554	537	521	494	439	439	439	577	560	542	525	499	442	442	577	560	542	525	499	442	442	
36-40	501	486	466	456	432	385	385	385	539	523	507	491	465	413	413	413	543	527	511	494	470	417	417	543	527	511	494	470	417	417	
41-45	470	456	438	428	406	361	361	361	506	491	476	461	437	388	388	388	510	495	480	464	441	391	391	510	495	480	464	441	391	391	
46-50	440	426	410	400	379	338	338	338	473	459	445	431	408	363	363	363	477	463	449	434	413	366	366	477	463	449	434	413	366	366	
51-60	409	396	381	372	353	314	314	314	440	427	414	401	380	337	337	337	444	431	417	404	384	340	340	444	431	417	404	384	340	340	
61-65	378	367	353	344	326	291	291	291	407	395	383	371	351	312	312	312	410	398	386	373	355	315	315	410	398	386	373	355	315	315	
66-70	348	337	325	316	300	267	267	267	374	363	352	341	323	286	286	286	377	366	355	343	327	289	289	377	366	355	343	327	289	289	
>71	317	307	297	288	273	244	244	244	341	331	321	311	294	261	261	261	344	334	324	313	298	264	264	344	334	324	313	298	264	264	

NOTA : Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj). Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75 (diminuare cu 25%). Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti. Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

F O L E C T I V D E E V A L U A R E

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 15803/2015; expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18217/2015

arh. NEGOTA FILIMONA GEORGIANA

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

ANEXA 30

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER in municipiul RM. SARAT

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat,
- lei/mp -
sarpanta lemn, parter

Dotari

Vechime (ani)	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	380	369	350	298	426	415	386	336	468	457	438	388
6-10	369	358	339	289	413	402	375	326	454	443	425	376
11-15	357	347	329	280	400	390	364	317	440	429	412	365
16-20	346	336	318	271	387	377	353	307	426	416	399	353
21-25	334	324	308	262	375	365	341	298	412	402	385	342
26-30	323	313	297	253	362	352	330	288	398	388	372	330
31-35	311	302	287	244	349	340	319	278	384	374	359	318
36-40	300	291	276	235	336	327	308	269	369	361	346	307
41-45	288	280	266	226	323	315	297	259	355	347	333	295
46-50	277	269	255	217	310	302	286	249	341	333	320	283
51-60	265	257	245	208	298	290	274	240	327	319	306	272
61-65	254	246	234	199	285	277	263	230	313	306	293	260
66-70	242	235	224	190	272	265	252	221	299	292	280	249
>71	231	224	213	181	259	252	241	211	285	278	267	237

NOTA : Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%. Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

D L E C T I V D E E V A L U R E

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membrii titulari ANEVAR cu legitimatie nr. 15803/2015; expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-10052/2013

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

Membrii titulari ANEVAR cu legitimatie nr. 18217/2015

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congoexpert@gmail.com

ANEXA 31

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4E in municipiul RM. SARAT

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, - lei/mp - sarpanta lemn, P, P+1-4E

Doraci

Vechime (ani)	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	351	339	322	274	393	382	363	314	432	421	402	352
6-10	340	329	312	266	381	370	352	305	419	408	390	341
11-15	330	319	303	258	369	359	341	295	406	396	378	331
16-20	319	308	293	249	357	347	330	286	393	383	366	320
21-25	309	298	283	241	346	336	319	276	380	370	354	310
26-30	298	288	274	233	334	324	308	267	367	358	342	299
31-35	287	278	264	225	322	313	297	257	354	345	330	289
36-40	277	267	254	216	310	301	287	248	341	332	317	278
41-45	266	257	244	208	298	290	276	238	328	319	305	268
46-50	255	247	235	200	286	278	265	229	315	307	293	257
51-60	245	237	225	192	275	267	254	219	302	294	281	247
61-65	234	226	215	183	263	255	243	210	289	281	269	236
66-70	224	216	206	175	251	244	232	200	276	269	257	226
>71	213	206	196	167	239	232	221	191	263	256	245	215

NOTA: Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj). Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%. Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti. *(Signature)*

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

C O L L E C T I V D E E V A L U A R E

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 45803/2015, expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 18217/2015

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

ANEXA 32

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER in orasul POGOANELE

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, - lei/mp -
sarpanta lemn, parter

Vechime (ani)	Dotari														
	cu instalatii electrice					cu instalatii electrice cu instalatii sanitare					cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze				
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
0-5	155	143	130	117	174	162	149	136	191	179	166	153	166	153	166
6-10	148	136	124	111	166	155	142	129	183	171	158	146	158	146	158
11-15	142	130	118	105	159	147	135	123	175	163	150	138	150	138	150
16-20	135	123	111	100	151	140	128	116	166	155	143	131	143	131	155
21-25	128	117	105	94	144	132	121	110	158	147	135	124	135	124	147
26-30	122	110	99	88	136	125	114	103	150	139	127	116	127	116	139
31-35	115	104	93	82	129	118	107	96	142	131	119	109	119	109	142
36-40	108	97	86	77	121	110	99	90	133	122	112	102	112	102	133
41-45	101	91	80	71	114	103	92	83	125	114	104	95	104	95	125
46-50	95	84	74	65	106	96	85	76	117	106	96	87	96	87	117
51-60	88	78	68	59	99	88	78	70	109	98	88	80	88	80	109
61-65	81	71	61	54	91	81	71	63	100	90	81	73	90	81	100
66-70	75	65	55	48	84	73	64	57	92	82	73	65	82	73	92
>71	68	58	49	42	76	66	57	50	84	74	65	58	74	65	84

NOTA : Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%. Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

C O L E C T I V D E E V A L U R E

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 15803/2015; expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-10052/2013

art. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 48217/2015

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

ANEXA 33

**PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON
IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4E in orasul POGOANELE**

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat,
sarpanta lemn, P, P+1-4E - lei/mp -

Dotari

Vechime (ani)	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	147	136	124	111	165	156	144	131	181	172	160	147
6-10	141	130	118	106	158	149	137	125	173	164	152	140
11-15	134	124	112	100	151	142	130	118	165	156	145	133
16-20	128	117	106	95	144	135	123	112	158	148	137	126
21-25	122	111	100	89	137	127	117	105	150	141	130	119
26-30	115	105	94	84	130	120	110	99	142	133	122	112
31-35	109	99	88	78	123	113	103	93	134	125	115	105
36-40	103	92	83	73	115	106	96	86	127	117	107	97
41-45	97	86	77	67	108	99	89	80	119	109	100	90
46-50	90	80	71	62	101	92	82	74	111	101	92	83
51-60	84	74	65	56	94	84	76	67	103	94	85	76
61-65	78	67	59	51	87	77	69	61	96	86	77	69
66-70	71	61	53	45	80	70	62	54	88	78	70	62
>71	65	55	47	40	73	63	55	48	80	70	62	55

NOTA: Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj). Valoarea pentru demisol, mansarda se corectaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%. Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

A D L E C T I V D E E V A L U A R E

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membreu titular ANEVAR cu legitimatia nr. 15803/2015; expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

Membreu titular ANEVAR cu legitimatie nr. 18217/2015

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

ANEXA 34

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER in orasul PATARLAGELE

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat,
sarpanta lemn, parter
- lei/mp -

Vechime (ani)	Dotari															
	cu instalatii electrice					cu instalatii electrice cu instalatii sanitare					cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze					
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	205	185	162	101	230	210	187	126	253	233	210	149	253	233	210	149
6-10	195	176	154	96	219	200	178	120	240	221	200	142	240	221	200	142
11-15	185	167	146	91	207	189	168	113	228	210	189	134	228	210	189	134
16-20	174	157	138	86	196	179	159	107	215	198	179	127	215	198	179	127
21-25	164	148	130	81	184	168	150	101	203	187	168	119	203	187	168	119
26-30	154	139	122	76	173	158	140	94	190	175	158	112	190	175	158	112
31-35	144	130	114	71	161	147	131	88	177	163	147	104	177	163	147	104
36-40	133	120	105	65	150	137	122	82	165	152	137	97	165	152	137	97
41-45	123	111	97	60	138	126	113	76	152	140	126	89	152	140	126	89
46-50	113	102	89	55	127	116	103	69	139	128	116	82	139	128	116	82
51-60	103	93	81	50	115	105	94	63	127	117	105	74	127	117	105	74
61-65	92	83	73	45	104	95	85	57	114	105	95	67	114	105	95	67
66-70	82	74	65	40	92	84	75	50	102	94	84	59	102	94	84	59
>71	72	65	57	35	81	74	66	44	89	82	74	52	89	82	74	52

NOTA : Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%. Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4E în orasul PATARLAGELE

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanta lemn, P, P+1-4E - lei/mp -

Dotari

cu instalatii electrice
cu instalatii sanitare
cu instalatii gaze

cu instalatii electrice
cu instalatii sanitare

Vechime
(ani)

	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	195	176	149	96	218	199	176	123	240	221	198	145
6-10	185	167	142	91	207	189	167	117	228	210	188	138
11-15	175	158	134	86	196	179	158	110	216	199	178	130
16-20	166	150	127	81	185	169	150	104	204	188	168	123
21-25	156	141	120	77	174	159	141	98	192	177	159	115
26-30	146	132	112	72	163	149	132	91	180	166	149	108
31-35	136	123	105	67	152	139	123	85	168	155	139	101
36-40	127	115	98	62	142	130	115	79	156	144	129	93
41-45	117	106	91	57	131	120	106	73	144	133	119	86
46-50	107	97	83	52	120	110	97	66	132	122	109	79
51-60	97	88	76	48	109	100	88	60	120	111	100	71
61-65	88	80	69	43	98	90	80	54	108	100	90	64
66-70	78	71	61	38	87	80	71	47	96	89	80	56
>71	68	62	54	33	76	70	62	41	84	78	70	49

NOTA : Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj). Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%. Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHLE

D E L E C T I V D E E V A L U A R E

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 15803/2015; expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 18217/2015

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

ANEXA 36

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER in orasul NEHOIU

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat,
sarpanta lemn, parter

- lei/mp -

Vechime (ani)	Dotari											
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	210	179	118	98	235	204	143	123	259	228	167	147
6-10	200	170	112	93	223	194	136	117	246	217	159	140
11-15	189	161	106	88	212	184	129	111	234	206	151	133
16-20	179	153	101	83	200	174	122	105	221	195	143	125
21-25	169	144	95	79	189	164	115	99	208	183	134	118
26-30	158	135	89	74	177	154	108	93	196	172	126	111
31-35	148	126	83	69	166	144	101	87	183	161	118	104
36-40	138	118	78	64	154	134	94	80	170	150	110	96
41-45	128	109	72	59	143	124	87	74	157	139	102	89
46-50	117	100	66	54	131	114	80	68	145	128	94	82
51-60	107	91	60	50	120	104	73	62	132	116	85	75
61-65	97	83	55	45	108	94	66	56	119	105	77	67
66-70	86	74	49	40	97	84	59	50	107	94	69	60
>71	76	65	43	35	85	74	52	44	94	83	61	53

cu instalatii electrice
cu instalatii sanitare
cu instalatii gaze

cu instalatii electrice
cu instalatii sanitare

NOTA: Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%. Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

C O L L E C T I V D E E V A L U A R E

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 15803/2015; expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 18217/2015

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

ANEXA 37

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4E in orasul NEHOIU

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat,
- lei/mp -
sarpanta lemn, P, P+1-4E

Dotari

cu instalatii electrice
cu instalatii sanitare
cu instalatii gaze

cu instalatii electrice
cu instalatii sanitare

cu instalatii electrice

Vechime
(ani)

	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	196	171	112	93	220	195	142	123	241	216	163	144
6-10	186	163	107	88	209	185	135	117	229	205	155	137
11-15	177	154	101	84	199	176	128	111	218	195	147	130
16-20	167	146	96	79	188	166	121	104	206	184	139	122
21-25	158	137	90	75	177	157	114	98	194	174	131	115
26-30	148	129	85	70	167	147	107	92	183	163	123	108
31-35	139	121	79	65	156	138	100	86	171	153	115	101
36-40	129	112	74	61	145	128	92	79	159	142	106	93
41-45	120	104	68	56	134	119	85	73	147	132	98	86
46-50	110	96	63	51	124	109	78	67	136	121	90	79
51-60	101	87	57	47	113	100	71	61	124	111	82	72
61-65	91	79	52	42	102	90	64	54	112	100	74	64
66-70	82	70	46	38	92	81	57	48	101	90	66	57
>71	72	62	41	33	81	71	50	42	89	79	58	50

NOTA : Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj). Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%. Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

G O L E C T I V D E E V A L U A R E

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 15803/2015; expert tehnic judiciar cu autorizatie nr. 3695-10052/2013.

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 18217/2015

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congoexpert@gmail.com

ANEXA 38
INREGISTRAT
 CAMEREA DE COMERCII SI INDUSTRII BUCURESTI
 216
 beton armat, 01/2016
 - lei/mp -

**PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON
 IMOBILE din ZIDARIE PARTER in MEDIU RURAL**

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemni sau beton armat, - lei/mp -
 sarpanta lemn, parter

Vechime (ani)	Dotari											
	cu instalatii electrice			cu instalatii electrice cu instalatii sanitare			cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze					
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona A	Zona B	Zona C	Zona A	Zona B	Zona C	Zona A	Zona B	Zona C
0-5	149	140	132	167	155	142	184	172	159	176	164	152
6-10	143	134	126	160	148	135	176	164	152	176	164	152
11-15	136	128	119	153	141	129	168	156	144	168	156	144
16-20	130	122	115	146	134	122	160	149	137	160	149	137
21-25	123	116	108	138	127	115	152	141	129	152	141	129
26-30	117	109	103	131	120	109	144	133	122	144	133	122
31-35	111	102	97	124	113	102	136	125	114	136	125	114
36-40	104	96	92	117	106	95	129	118	107	129	118	107
41-45	98	92	85	110	99	88	121	110	99	121	110	99
46-50	92	86	81	103	92	82	113	102	92	113	102	92
51-60	85	80	77	95	85	75	105	94	84	105	94	84
61-65	79	72	67	88	78	68	97	87	77	97	87	77
66-70	72	64	58	81	71	62	89	79	69	89	79	69
>71	66	56	48	74	64	55	81	71	62	81	71	62

NOTA : Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%. Nu este cuprinsa valoarea terenului. Parent locuintei, nici anexele gospodaresti.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

[Signature]
Parent

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4E in MEDIU RURAL

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat,
sarpanta lemn, P, P+1-4E - lei/mp -

Vechime (ani)	Dotari									
	cu instalatii electrice					cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona A	Zona B	Zona C	Zona A	Zona B	Zona C	Zona A
0-5	142	130	117	159	147	134	175	163	150	150
6-10	136	124	112	152	141	128	168	156	143	143
11-15	130	118	106	146	134	122	160	149	136	136
16-20	124	113	101	139	128	116	153	142	129	129
21-25	118	107	95	133	121	109	146	134	123	123
26-30	112	101	90	126	115	103	138	127	116	116
31-35	106	95	84	119	108	97	131	120	109	109
36-40	101	90	79	113	102	91	124	113	102	102
41-45	95	84	73	106	95	85	117	106	95	95
46-50	89	78	68	99	89	79	109	99	88	88
51-60	83	72	62	93	82	72	102	91	82	82
61-65	77	67	57	86	76	66	95	84	75	75
66-70	71	61	51	80	69	60	87	77	68	68
>71	65	55	46	73	63	54	80	70	61	61

NOTA : Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj). Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75-diminuare 25%. Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHU.

TERENURI

Legenda:

Teren Curti Constructii	CC
Teren Arabil	Ar
Teren Arabil productive	ArP
Teren Arabil sterp	ArS
Teren Plantatii pomicole	Lv
Teren Plantatii viticole	Vie
Teren Pasuni	Ps
Teren Fanete	Fn
Teren Paduri si alte terenuri forestiere	Pd
Teren degradate si neproductive	TN
Teren Arabil sterp	ArS
Cai de comunicatii	
Terenuri cu ape si stof (canale, balti)	

F O L E C T I V D E E V A L U A R E

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOAKA

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 15803/2015; expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-10052/2013

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 18217/2015

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congoexpert@gmail.com

ANEXA 40

VALORI DE PIATA - UNICE, ETALON

TEREN in municipiul BUZAU

- lei/mp -

INTRAVILAN

Curti, constructii

Arabil, livada, faneata, pasune, vie

Zona A

Zona A

Zona B

Zona C

Zona D

Central

Median

Periferic

Zona A

Zona B

Zona C

Zona D

Central

Median

Periferic

600

520

490

245

65

475

420

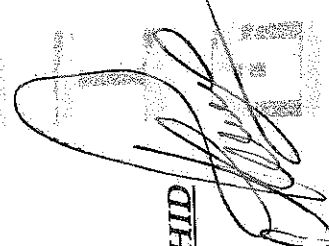
365

335

170

50

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID



COLECTIV DE EVALUARE

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 15803/2015; expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 18217/2015

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

ANEXA 41

VALORI DE PIATA - UNICE, ETALON

TEREN in MEDIUL URBAN

- lei/mp -

Localitate	INTRAVILAN							
	Curti constructii				Arabil, livada, faneata, pasune, vie			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
RM. SARAT	180	105	65	35	72	36	21	12
POGOANELE	26	18	12	7	18	12	8	3
PATARLAGELE	50	25	18	10	34	17	11	6
NEHOIU	55	30	20	13	39	21	14	9

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

ANEXA 42

VALORI DE PIATA - UNICE, ETALON

TEREN EXTRAVILAN in
MUNICIPIUL BUZAU

- lei/mp -

EXTRAVILAN				
	Zona A - I	Zona B - II	Zona C - III	Zona D - IV
	2,8	2,2	1,8	1,6
Terenuri adiacente principalelor artere:				
Buzau - Bucuresti				
Buzau - Ploiesti				
Buzau - Nehoiu	5,5	4,0	3,2	2,8
Buzau - Rm. Sarat				
Buzau - Braila				
Buzau - Smeeni				

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a
valorilor orientative din prezentul GHID

COLECTIV DE EVALUARE

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 15803/2015; expert tehnic judiciar cu autorizatie nr. 3695-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 18217/2015

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

ANEXA 43

VALORI DE PIATA - UNICE, ETALON

**TEREN EXTRAVILAN in
MUNICIPIUL RM. SARAT**

**ORAS NEHOIU
ORAS PATARLAGELE
ORAS POGOANELE**

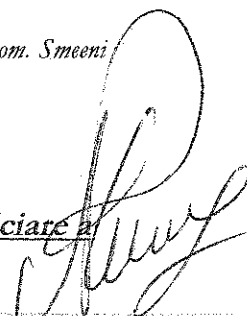
- lei/mp -

EXTRAVILAN			
	Zona A	Zona B	Zona C
	1,8	1,3	1,0
Terenuri adiacente principalelor artere:			
Rm. Sarat – Buzau			
Rm. Sarat – Boldu			
Rm. Sarat – Puiesti	3,2	2,2	1,5
Rm. Sarat – Focsani			
Rm. Sarat – Podgoria			

NOTA:

- Terenul extravilan pentru oras Nehoiu – are aceleasi valori ca si terenul extravilan com Siriu din ANEXA 44.
- Terenul extravilan pentru oras Patarlagele – are aceleasi valori ca si terenul extravilan com. Chiojdu din ANEXA 44.
- Terenul extravilan pentru oras Pogoanele – are aceleasi valori ca si terenul extravilan com. Smeeni ANEXA 44

**Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a
valorilor orientative din prezentul GHID**



ANEXA 4

C O L L E C T I V D E E V A L U A R E
Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 15303/2015; expert tehnic judecator cu autorizatia nr. 3695-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 18217/2015

arh. NEGOTA FILIMONA GEORGIANA

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

ANEXA 44
 INFRACREDITIV
 CAZUL NR. 256
 Nr. 256
 PL. NR. 2501.2015

VALORI DE PIATA - UNICE, ETALON
TERENURI in LOCALITATILE din JUDETUL BUZAU

-- Pentru terenurile intravilan din orase se vor consulta anexele 40 si 41 --

- lei/mp -

Comuna	Sate componente	INTRAVILAN										EXTRAVILAN								
		Cc Zc	Cc	Ar	Fn	Ps	Lv	Vic	Pd/T N	Afp	Ab	Fn	Ps	Lv	Vic	Pd/T N				
Amaru	Amaru, Campeni, Dulbanu, Lacul Sinaia, Lunca, Scorteanca.	8,0	5,4	3,0	3,0	3,0	3,5	4,0					1,0	0,86	0,60	0,21	0,31	0,94	0,84	1,05/ 0,15
Balta Alba	Amara, Balta Alba, Baile, Stavarasti.	6,5	5,4	3,0	3,0	3,0	3,5	4,0					1,0	0,86	0,60	0,36	0,31	0,94	0,94	1,05/ 0,15
Balaceanu	Balaceanu.	6,5	5,4	3,0	3,0	3,0	3,5	4,0					1,0	0,86	0,60	0,36	0,31	0,94	0,94	1,05/ 0,15
Beceni	Arbanasi, Beceni, Carpinistea, Dogari, Floresti, Gura Dimienii, Izvoru Dulce, Margariti, Valea Parului.	7,5	5,4	3,0	3,0	3,0	3,5	4,0					1,05	0,60	0,40	0,37	0,31	0,84	0,84	1,26/ 0,12
Berca	Baceni, Berca, Cojanu, Joseni,	18,0	9,5	3,5	3,0	3,0	3,5	4,0					1,05	0,82	0,58	0,37	0,34	1,05	0,63	1,26/ 0,12

COLECTIV DE EVALUARE

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 15803/2015; expert tehnic, judiciar cu autorizatia nr. 3695-15032/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18217/2015

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

Comuna	Sate componente	INTRAVILIAN						EXTRAVILIAN								
		Cc Zc	Cc Ar	Et	Ps	Lv	Vie	Pd/T N	A/P	Abs	Fb	Ps	Lv	Vie	Pd/T N	
Bisoca	Manastirea Ratesti, Paclele, Plescoi, Plesesti, Ratesti, Satuc, Tatarligu, Valea Nucului, Viforata	5,5	4,7	2,5	2,0	2,0	3,0	3,5	1,75	0,60	0,40	0,42	0,37	1,05	0,84	1,26/ 0,15
		6,5	5,4	3,0	2,0	2,0	4,0	3,5	1,05	0,82	0,40	0,34	0,31	1,05	0,84	1,15/ 0,15
		6,3	5,9	3,4	3,0	3,0	3,5	4,0	1,0	1,09	0,60	0,36	0,31	0,94	0,94	1,05/ 0,15
		5,5	4,7	2,6	2,1	2,1	4,0	3,5	1,75	0,58	0,40	0,37	0,33	0,63	0,63	1,26/ 0,15
		7,0	5,4	3,0	3,0	3,0	3,5	4,0	1,05	0,82	0,40	0,37	0,31	0,84	0,84	1,05/ 0,15
Blajani	Blajani, Soresti.	6,5	5,4	3,0	2,0	2,0	4,0	3,5	1,05	0,82	0,40	0,34	0,31	1,05	0,84	1,15/ 0,15
		6,3	5,9	3,4	3,0	3,0	3,5	4,0	1,0	1,09	0,60	0,36	0,31	0,94	0,94	1,05/ 0,15
Boldu	Bozioru, Buduile, Fisici, Gavanele, Gresia, Izvoarele, Nucu, Scaeni, Ulmet, Vavalucile.	5,5	4,7	2,6	2,1	2,1	4,0	3,5	1,75	0,58	0,40	0,37	0,33	0,63	0,63	1,26/ 0,15
		7,0	5,4	3,0	3,0	3,0	3,5	4,0	1,05	0,82	0,40	0,37	0,31	0,84	0,84	1,05/ 0,15
Bradeanu	Bradeanu, Mitropolia, Smardan	6,5	5,4	3,0	2,0	2,0	4,0	3,5	1,05	0,82	0,40	0,34	0,31	1,05	0,84	1,15/ 0,15
		6,3	5,9	3,4	3,0	3,0	3,5	4,0	1,0	1,09	0,60	0,36	0,31	0,94	0,94	1,05/ 0,15

C O L L E C T I V D E E V A L U A R E

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 10217/2015

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 15903/2015; expert tehnic judetesc cu autorizatia nr. 3695-10052/2013

arh. NEGOTA FILIMONA GEORGIANA

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

Comună	Sate componente	INTRAVILAN						EXTRAVILAN								
		Cc Zc	Cc Zp	Ar	Fu	Ps	Lv	Vic	Pd/I N	Arp	ArS	Fi	Ps	Lv	Vic	Pd/T N
Braesti	Braesti, Bratilesti, Goidesti, Ivaneftu, Pinu, Parscovelu, Ruginoasa Timoiu	4,5	3,7	2,2	2,0	2,0	3,0	3,5		1,75	0,58	0,40	0,37	0,33	0,63	1,26/ 0,15
		6,5	5,4	3,0	2,0	2,0	4,0	3,5		1,05	0,70	0,45	0,37	0,34	1,05	1,15/ 0,15
		5,5	4,7	2,6	2,1	2,1	4,0	3,5		1,75	0,68	0,40	0,42	0,37	0,84	1,26/ 0,12
		8,0	5,4	3,0	3,0	3,0	3,5	4,0		1,0	0,86	0,60	0,21	0,31	0,94	1,05/ 0,15
Calvini	Bascenii de Jos, Bascenii de Sus, Calvini, Frasinet, Olari.	7,0	5,4	3,0	3,0	3,0	3,5	4,0		1,0	0,86	0,60	0,36	0,31	0,94	1,26/ 0,12

COLECTIV DE EVALUARE

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimitate nr. 15803/2015; expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

Membru titular ANEVAR cu legitimitate nr. 18217/2015

art. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

Comuna	Sate componente	INTRAVILIAN						EXTRAVILIAN								
		Cc Zc	Ce Zp	Ar	Fh	Ps	Lv	Vlc	Pd/T N	Ar	Fh	Ps	Lv	Vlc	Pd/T N	
Canesti	Canești, Gonfești, Negoșina, Pacurile, Șucea, Valea Verzei.	6,0	5,4	3,0	3,0	3,0	3,5	4,0								1,26/ 0,15
Catina	Catina, Corbu, Slobozia Valea Catinel, Zeletin.	7,5	5,4	3,0	3,0	3,0	3,5	4,0								1,26/ 0,15
Cernatesti	Aldeni, Baești, Caldarușa, Cernatești, Fulga, Manasia, Vladeni, Zarnestii de Slanic	8,0	5,4	3,0	3,0	3,0	3,5	4,0								1,15/ 0,15
Chilile	Budești, Chilile, Crevelești Ghiocari, Glodu-Petcari Poiana Pletari, Trestioara.	4,5	3,7	2,5	2,0	2,0	3,0	3,5								1,26/ 0,15
Chiojdu	Basca Chiojdului, Catiasu Chiojdu, Lera, Plescioara Poenifele.	6,5	5,4	3,0	2,0	2,0	4,0	3,5								1,15/ 0,15

C O L L E C T I V D E E V A L U A R E

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 15803/2013; expert tehnic judiciar cu autorizatie nr. 3695-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 18217/2015

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

Comuna	Sate componente	INTRAVILIAN						EXTRAVILIAN								
		Cc Zc	Cc Zp	Ar	Bn	Ps	Lv	Vit	Pd/T N	ArP	ArS	Fh	Ps	Lv	Vit	Pd/T N
Cozieni	Anini, Balanesti, Bercești, Lungești Ciocanesti, Cocarceni, Colteni, Cozieni, Fața lui Nan, Glodurile, Izvoru, Nistorești, Pietraru, Punga, Teișu Trestia, Tulburea, Valea Banului, Valea Roatei, Zapodia.	4,5	3,7	2,2	2,0	2,0	3,0	3,5	1,05	0,68	0,40	0,42	0,37	0,84	0,84	1,26/0,12
		6,5	5,4	3,0	3,0	3,0	3,5	4,0	1,05	0,86	0,60	0,21	0,31	0,94	0,84	1,05/0,15
		7,0	5,4	3,0	3,0	3,0	3,5	4,0	1,05	0,86	0,60	0,36	0,31	0,94	0,94	1,05/0,15
		6,5	5,4	3,0	3,0	3,0	3,5	4,0	1,05	0,86	0,60	0,36	0,31	0,94	0,94	1,05/0,15
		6,3	5,4	3,0	3,0	3,0	3,5	4,0	1,05	0,60	0,40	0,37	0,31	0,84	0,84	1,05/0,15
		6,5	5,4	3,0	3,0	3,0	3,5	4,0	1,05	0,86	0,60	0,36	0,31	0,84	0,84	1,05/0,15
Florica	Florica.															
Galbinasi	Bentu, Galbinași, Tabarasti.															
Gheraseni	Gheraseni, Sudifi.															
Ghergheasa	Ghergheasa, Salcioara															
Glodeanu Sarat	Caldarușanca, Glodeanu Sarat, Ileana, Pitulicea.															

COLECTIV DE EVALUARE

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membre titular ANEVAR cu legitimatie nr. 45903/2015; expert tehnic, judiciar cu autorizatia nr. 3595-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

Membre titular ANEVAR cu legitimatie nr. 18217/2015

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

Comuna	Site componente	INTRAVILAN						EXTRAVILAN							
		Cc Zc	Ar	En	Ps	Lv	Vic	Pd/T N	AtP	Ats	Fd	Ps	Lv	Vic	Pd/T N
Glodeanu-Silistea	Casota, Carligu Mare,	6,5	5,4	2,5	2,0	2,0	3,5	1,05	0,60	0,40	0,42	0,37	1,05	0,84	1,05/ 0,15
	Carligu Mic,														
	Corbu, Cotorca,														
	Glodeanu-Silistea,														
	Satu Nou, Vacareasca.														
Grebanu	Grebanu,														
	Homești, Livada	6,5	5,4	3,0	2,0	2,0	3,5	1,75	0,82	0,40	0,34	0,31	1,05	0,84	1,15/ 0,15
	Livada Mica,														
	Plevna, Zaplazi.														
Gura Teghii	Furtunesti, Gura														
	Teghii, Nemertea,														
	Paltiniș, Secuiu	7,5	5,9	3,4	3,0	3,0	4,0	1,75	1,09	0,60	0,36	0,31	0,94	0,94	1,26/ 0,15
	Varlaam, Vadu														
	Oii														
Largu	Largu,	5,5	4,7	2,6	2,1	2,1	4,0	1,05	0,58	0,40	0,37	0,33	0,63	0,63	1,05/ 0,15
	Scariatești.														
Lopotari	Brebu, Fundata,														
	Lopotari, Luncile,														
	Pestrișu, Plaiu														
	Nucului, Ploștina,	6,3	4,7	2,5	2,0	2,0	3,0	1,75	0,82	0,40	0,37	0,31	0,84	0,84	1,26/ 0,15
	Potecu, Sareni, Terca, Varteju.														

COLECTIV DE EVALUARE

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membra titular ANEVAR cu legitimatie nr. 15803/2015; expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

Membra titular ANEVAR cu legitimatie nr. 18217/2015

arh. NEGOTA FILIMONA GEORGIANA

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

Comuna	Site componente	INTRAVILIAN						EXTRAVILIAN										
		Cc Zc	Cc Zp	Ar	Fh	Ps	Lv	Vic	Pd/T N	APP	Arv	Fh	Ps	Lv	Vic	Pd/T N		
Luciu	Caragele, Luciu.	5,5	4,7	2,6	2,1	2,1	4,0	3,5										1,05/ 0,15
Magura	Ciuta, Magura.	8,0	5,4	3,0	2,0	2,0	4,0	3,5										1,15/ 0,15
Maracineni	Capafanesti, Maracineni, Potoceni.	18,0	14,3	8,4	3,0	3,0	3,5	4,0										1,05/ 0,12
Margaritesti	Campulungeanca, Fantanele, Margari tești.	5,5	4,7	2,5	2,0	2,0	3,5	4,0										1,15/ 0,15
	Beșlii, Buștea, Cireșu, Ghizdita, Gura Badicului, Jghiab, Manzalești, Plavașu, Poiana Valcului, Satu Vechi, Trestioara, Valea Cotoarei, Valea Ursului.	6,5	5,4	2,5	2,0	2,0	3,5	4,0										1,26/ 0,15

COLECTIV DE EVALUARE

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 15803/2015; expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 18217/2015

art. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

Comuna	Sate componente	INTRAVILAN						EXTRAVILAN								
		Cc Zc	Cc Zp	Ar	Fh	P6	Lv	Vic	Pd/T N	Arp	Asis	Iti	Ps	Lv	Vic	Pd/T N
Merei	Ciobanoaia, Dealul Viei, Dobrileşti, Gura Saraşii, Izvoru Dulce, Lipia, Merei, Nenciuleşti, Ograzile, Sarata-Monteoru, Valea Puţului.	18,0	9,5	3,0	3,0	3,0	3,5	4,0	1,05	0,86	0,60	0,36	0,31	0,94	0,94	1,15/ 0,15
Mihaleşti	Colţaneni, Margineanu, Mihaleşti, Satu Nou.	6,5	5,4	3,0	3,0	3,0	3,5	4,0	1,05	0,60	0,40	0,37	0,31	0,84	0,84	1,05/ 0,15
Movila Banului	Cioranca, Limpeziş, Movila Banului.	7,5	5,4	3,0	3,0	3,0	3,5	4,0	0,8	0,82	0,58	0,37	0,34	1,05	0,63	1,05/ 0,15
Murgeşti	Batogu, Murgeşti, Valea Răcel.	5,5	4,7	2,5	2,0	2,0	3,0	3,5	1,75	0,60	0,40	0,42	0,37	1,05	0,84	1,26/ 0,15
Naeni	Fantanele, Finţeşti Naeni, Proşca, Varf.	6,5	5,4	3,0	2,0	2,0	4,0	3,5	1,05	0,82	0,40	0,34	0,31	1,05	0,84	1,15/ 0,15
Odaite	Capu Satului, Corneanu, Gorani,	4,5	3,5	2,2	2,0	2,0	3,0	3,5	1,75	0,58	0,40	0,36	0,31	0,63	0,63	1,26/ 0,15

COLECTIV DE EVALUARE

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 15903/2015; raport tehnic, judiciar cu autoritatea nr. 3625-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 18217/2015

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congotexpert@gmail.com

Comuna	Sate componente	INTRAVILIAN								EXTRAVILIAN							
		Cc Zc	Cc Zp	Ar	Fh	Ps	Iv	Vie	Pa/T N	Atp	Ais	En	Ps	Iv	Vie	Pa/T N	
Padina	Lacu, Odaile, Piatra Alba, Posobești, Scorosești, Valea Fantanei, Valea Ștefanului.	6,5	4,7	2,6	2,1	2,1	4,0	3,5	1,75	0,86	0,60	0,37	0,33	0,63	0,63	1,05/0,15	
Pardosi	Chiperu, Costomiru, Pardoși, Valea lui Lălu, Valea Șchiopului.	4,5	3,5	2,5	2,0	2,0	3,0	3,5	1,05	0,58	0,40	0,37	0,31	0,84	0,84	1,26/0,15	
Panatau	Begu, Lacu cu Anini, Maguricea, Panatau, Plaișor, Rapile, Sibiciu de Jos, Tega, Zaharești.	6,5	4,7	2,6	2,1	2,1	4,0	3,5	1,75	0,58	0,40	0,37	0,33	0,63	0,63	1,26/0,15	

C O L E C T I V D E E V A L U A R E

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 15803/2013; expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 18217/2015

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

Comuna	Sate componente	INTRAVILAN										EXTRAVILAN					
		Cc Zc	Cc	Ar	Fh	Ps	Lv	Vtg	Pd/T N	AtP	Ats	Fh	Ps	Lv	Vtg	Pd/T N	
Parscov	Badila,																
	Curcanesti, Lunca																
	Frumoasa,																
	Olesesti, Parjolesti,	8,0	5,4	3,0	2,0	2,0	4,0	3,5	1,75	0,70	0,45	0,37	0,34	1,05	0,84	1,15/ 0,15	
	Parscov, Robesti, Runcu, Tarcov, Tocileni, Trestieni, Valea Purcarului.																
Pietroasele	Caltesti, Clondiru de Sus, Dara,																
	Pietroasa Mica,	8,0	5,4	2,5	2,0	2,0	3,0	3,5	1,05	0,68	0,40	0,42	0,37	0,84	0,84	1,15/ 0,12	
	Pietroasele, Saranga.																
Podgoria	Coftacu, Oratia,																
	Plesesti, Podgoria, Tabacari.	8,0	5,4	3,0	3,0	3,0	3,5	4,0	1,05	0,68	0,60	0,21	0,31	0,94	0,84	1,15/ 0,12	
Posta Calnau	Aliceni, Coconari,																
	Posta Calnau,																
	Potarnichesti, Suditi, Zilisteanca.	8,0	5,4	3,0	3,0	3,0	3,5	4,0	1,0	0,86	0,60	0,36	0,31	0,94	0,63	1,15/ 0,15	

C O L L E C T I V D E E V A L U A R E

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 15603/2015; expert tehnic-judiciar cu autorizatia nr. 3695-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 18217/2015

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

Comuna	Sate componente	INTRAVILIAN										EXTRAVILIAN					
		Cc Zc	Cc Zp	Ar	En	Ps	Lv	Vic	Pd/T N	Atp	Arz	En	Ps	Lv	Vic	Pd/T N	
Puiesti	Dascalesti, Lunca, Macrina, Nicolessti, Plopi, Puiestii de Jos, Puiestii de Sus.	6,5	5,4	3,0	3,0	3,0	3,5	4,0						0,36	0,31	0,94	1,15/ 0,15
		6,5	4,7	3,0	3,0	3,0	3,5	4,0						0,37	0,31	0,84	1,15/ 0,12
Racoviteni	Budrea, Petrisoru, Racoviteni.	7,0	5,4	3,0	3,0	3,0	3,5	4,0						0,37	0,34	1,05	1,15/ 0,12
Ramnicelu	Colibași, Fotin, Ramnicelu, Ștubel.	5,5	4,7	2,5	2,0	2,0	3,0	3,5						0,42	0,37	1,05	1,15/ 0,15
Rusești	Rusești, Sergent Ionel Ștefan.	6,5	5,4	3,0	2,0	2,0	4,0	3,5						0,34	0,31	1,05	1,15/ 0,15
Sageata	Banița, Beilic, Bordușani, Dambroca, Gavanești, Movilița, Sageata.	6,3	5,9	3,4	3,0	3,0	3,5	4,0						0,36	0,31	0,94	1,05/ 0,15
Sahateni	Gageni, Istrița de Jos, Sahateni, Vintileanca.	7,0	5,4	3,0	3,0	3,0	4,0	3,5						0,37	0,33	1,05	1,26/ 0,15

C O L L E C T I V D E E V A L U A R E

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 15803/2015; expert tehnic judiciar cu autorizatie nr. 3695-10057/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 18217/2015

arb. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

Comuna	Sate componente	INTRAVILIAN										EXTRAVILIAN				
		Cc Zc	Cc Zp	At	Fu	Ps	Lv	Vie	Pd/T N	Arp	As	Fu	Ps	Lv	Vie	Pd/T N
Sapoca	Matești, Sapoca.	8,0	5,4	3,0	2,0	2,0	4,0	3,5	1,05	0,82	0,40	0,37	0,31	0,84	0,84	1,05/ 0,15
Sarulești	Caratnau de Jos,															
	Caratnau de Sus,															
	Goicelu,															
	Sarile-Catun, Sarulești, Valea Larga- Sarulești, Valea Stanei.	5,5	4,7	2,6	2,1	2,1	4,0	3,5	1,75	0,58	0,40	0,37	0,33	0,63	0,63	1,26/ 0,15
Scortoasa	Balta Tocila, Beciu, Dalma, Deleni, Golu, Grabicina, Grabicina de Jos, Grabicina de Sus, Gura Vaii, Plopeasa, Policiori, Scorfoasa.	5,5	4,7	2,5	2,0	2,0	4,0	3,5	1,05	0,70	0,45	0,37	0,34	1,05	0,84	1,15/ 0,15
	Arcanu,															
	Bragareasa, Lipanescu, Scutelnici.	5,5	4,7	2,6	2,1	2,1	4,0	3,5	1,05	0,82	0,40	0,42	0,37	0,84	0,84	1,05/ 0,12

C O L L E C T I V D E E V A L U A R E

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 15203/2015; expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 18217/2015

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

Comuna	Sate componente	INTRAVILAN										EXTRAVILAN				
		Cc Zc	Cc Zp	Ar	En	Ps	Iv	Vtc	Pd/T N	Arp	Ars	En	Ps	Iv	Vtc	Pd/T N
Siriu	Cașoca, Colțu Pietrii, Mușcelușa, Gura Sirului, Lunca Jariștei.	8,0	5,4	3,0	2,0	2,0	3,5	4,0	1,75	0,58	0,40	0,37	0,33	0,63	0,63	1,26/ 0,15
Sinceni	Albești, Balaia, Caltuna, Moisica, Smeeni, Udați-Lucieni, Udați-Manzu.	8,0	5,4	3,0	3,0	3,0	3,5	4,0	1,05	0,86	0,60	0,36	0,31	0,94	0,94	1,05/ 0,15
Stalpu	Stalpu.	7,0	5,4	3,0	3,0	3,0	3,5	4,0	1,05	0,86	0,60	0,36	0,31	0,94	0,94	1,05/ 0,15
Tisau	Barbuncești, Grajdana, Haleș, Izvoranu, Izvoru, Leiculești, Padurenii, Salcia, Strezeni, Tisau, Valea Salciilor.	7,5	5,4	3,0	2,0	2,0	3,5	4,0	1,0	0,60	0,40	0,37	0,31	0,84	0,84	1,15/ 0,15
Topliceni	Babeni, Ceairu, Dedulești, Gura Fagetului, Poșta, Raducești, Topliceni	6,5	5,4	3,0	2,0	2,0	4,0	3,5	1,05	0,60	0,40	0,37	0,34	1,05	0,63	1,15/ 0,15

C O L L E C T I V D E E V A L U A R E

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 15703/2015; expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 18217/2015

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

Comuna	Sate componente	INTRAVILAN										EXTRAVILAN							
		Cc / Zc	Cc	Ar	En	Ps	Lv	Vie	Pd/T N	AtP	Ars	Fh	Ps	Lv	Vie	Pd/T N			
Tintesti	Maxenu, Odaia Banului, Pogonele, Tintesti.	6,5	4,7	2,5	2,0	2,0	3,0	3,0	3,5	3,5	1,05	0,82	0,40	0,42	0,37	1,05	0,84	1,05/0,15	
Ulmeni	Baltareji, Clondiru, Sarata, Ulmeni, Valcele.	6,5	5,4	3,0	2,0	2,0	4,0	4,0	3,5	3,5	1,05	0,60	0,40	0,34	0,31	1,05	0,84	1,05/0,15	
Ungurii	Ojasca, Ungurii.	8,0	5,9	3,4	3,0	3,0	3,5	4,0	4,0	1,05	1,09	0,70	0,36	0,31	0,94	1,15/0,15	0,63	1,15/0,15	
Vadu Pasii	Bajani, Focșanei, Gura Calnaului, Scurtești, Stancești, Vadu Pașii.	8,0	5,4	3,0	3,0	3,0	3,5	4,0	4,0	1,05	0,82	0,60	0,36	0,31	0,94	1,05/0,15	0,94	1,05/0,15	
Valea Raminicului	Oreavu, Rubla, Valea Raminicului	8,0	5,4	3,0	2,5	2,5	3,0	3,5	3,5	1,05	0,82	0,40	0,37	0,31	0,84	1,05/0,15	0,84	1,05/0,15	
Valea Salciei	Modreni, Valea Salciei, Valea Salciei-Catun.	5,5	4,7	2,6	2,1	2,1	4,0	3,5	3,5	1,75	0,58	0,40	0,37	0,33	0,63	1,05/0,15	0,63	1,05/0,15	
Valcelele	Valcelele:	4,5	3,7	2,2	2,0	2,0	4,0	3,5	3,5	1,05	0,70	0,45	0,37	0,34	1,05	0,84	1,05/0,15	0,84	1,05/0,15

COLECTIV DE EVALUARE

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 45803/2015; expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-10053/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 18217/2015

arh. NEGOTA FILIMONA GEORGIANA

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

Comuna	State componente	INTRAVILAN						EXTRAVILAN								
		Cc Zc	Cc Zp	Ar	En	P _s	L _v	Vie	Pd/T N	AtP	Ar _s	En	P _s	L _v	Vie	Pd/T N
Vernesti	Bradeanca, Carlomanesti, Mierca, Nenciu, Nis cov, Sasenii Noi, Sasenii pe Vale, Sasenii Vechi, Vernești, Zorești, Candești	18,0	14,3	8,4	3,0	3,0	4,0	3,5	1,05	0,68	0,40	0,42	0,37	0,84	0,84	1,05/0,12
Vintila Voda	Bodinești, Coca-Antimirești, Coca-Niculești, Petrachești, Podu Muncii, Sarbești, Smeești, Vintila Voda.	6,5	5,4	3,0	3,0	3,0	3,5	4,0	1,75	0,60	0,40	0,36	0,31	0,84	0,84	1,26/0,15
Viperesti	Muscel, Palici, Rușavaș, Viperești, Tronari, Ursoaia.	7,0	5,4	3,0	2,0	2,0	4,0	3,5	1,75	0,58	0,40	0,36	0,31	0,63	0,63	1,15/0,15
Zarnesti	Comisoaia, Fundeni, Pruneni, Vadu Sorești, Zarnesti.	6,5	5,4	3,0	3,0	3,0	3,5	4,0	1,05	0,86	0,60	0,36	0,31	0,94	0,94	1,15/0,15

C O L L E C T I V D E E V A L U A R E

Expert - Evaluator ing. ROTARU MICARA

Membru Birour ANEVAR cu legitimitate nr. 15803/2015, expert tehnic, judiciar cu autorizatie nr. 3695-10952/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

Membru Birour ANEVAR cu legitimitate nr. 18217/2015

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

Comuna	Sate componente	INTRAVILAN						EXTRAVILAN								
		Cc Zc	Cc Zp	Ar	En	Ps	Iv	Vie	Pd/T N	Arp	Ars	En	Ps	Iv	Vie	Pd/T N
Ziduri	Costieni, Cuculeasa, Heliade Radulescu, Lanurile, Ziduri, Zoița.	7,5	5,4	3,0	3,0	3,0	3,5	4,0	1,05	0,82	0,40	0,37	0,31	0,84	0,84	1,05/ 0,15

NOTA : Zc corespunde Zonei A, iar Zp corespunde Zonelor B, C si D.

Se interzice, in mod expres, prelucarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

COLECTIV DE EVALUARE

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 15803/2015; expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-19052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 18217/2015

Telefon: +40 745 028 632

fax: +40 238 711 838

e-mail: congorexpert@gmail.com

APARTAMENTE

Gradul de confort in functie de suprafetele utile ale apartamentelor

1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
confort 1				
> 26 mp	> 40 mp	> 55 mp	> 70 mp	> 100 mp
confort 2				
23-25 mp	36-40 mp	48 -55 mp	60 -70 mp	-
confort 3 si 4				
< 23 mp	< 36 mp	< 48 mp	< 60 mp	-

NOTA : Valoarea apartamentului include boxa, garaj situate la demisolul, subsolul blocului si terenul aferent in cota indiviza.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

COLECTIV DE EVALUARE

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimație nr. 15803/2015; expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Membru titular ANEVAR cu legitimație nr. 16217/2015

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

ANEXA 45

VALORI DE PIATA - UNICE, ETALON

**APARTAMENTE situate in
BLOCURI DE LOCUIT din
municipiul BUZAU**

- lei/mp suprafata utila -

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere	
A	central	1	2.300	2.240	2.000	1.880	1.760
		2	2.274	2.199	1.971	1.852	1.732
		3	2.248	2.158	1.942	1.824	1.704
	median	1	2.222	2.117	1.913	1.796	1.676
		2	2.196	2.076	1.884	1.768	1.648
		3	2.170	2.035	1.855	1.740	1.620
	periferic	1	2.144	1.994	1.826	1.712	1.592
		2	2.118	1.953	1.797	1.684	1.564
		3 si 4	2.092	1.912	1.768	1.656	1.536
B	1	2.066	1.871	1.739	1.628	1.508	
	2	2.040	1.830	1.710	1.600	1.480	
	3	2.014	1.789	1.681	1.572	1.452	
C	1	1.988	1.748	1.652	1.544	1.424	
	2	1.962	1.707	1.623	1.516	1.396	
	3	1.936	1.666	1.594	1.488	1.368	
D	1	1.910	1.625	1.565	1.460	1.340	
	2	1.900	1.590	1.550	1.440	1.330	
	3 si 4	1.890	1.580	1.540	1.430	1.320	

NOTA : Valoarea apartamentului include boxa, garaj situate la demisolul, subsolul blocului si terenul aferent in cota indiviza.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

COLECTIV DE EVALUARE

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 15803/2015; expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 10217/2015

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

ANEXA 45bis

VALORI DE PIATA - UNICE, ETALON

**APARTAMENTE situate in
BLOCURI DE LOCUIT cu risc
seismic ridicat („bulina rosie”) din
municipiul BUZAU**

- lei/mp suprafata utila -

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere	
A	central	1	1.150	1.120	1.000	940	880
		2	1.137	1.100	986	926	866
		3	1.124	1.079	971	912	852
	median	1	1.111	1.059	957	898	838
		2	1.098	1.038	942	884	824
		3	1.085	1.018	928	870	810
	periferic	1	1.072	997	913	856	796
		2	1.059	977	899	842	782
		3 si 4	1.046	956	884	828	768
B		1.033	936	870	814	754	
		1.020	915	855	800	740	
		1.007	895	841	786	726	
C		994	874	826	772	712	
		981	854	812	758	698	
		968	833	797	744	684	
D		955	813	783	730	670	
	2	950	795	775	720	665	
	3 si 4	945	790	770	715	660	

NOTA : Valoarea apartamentului include boxa, garaj situate la demisolul, subsolul blocului si terenul aferent in cota indiviza.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

COLECTIV DE EVALUARE

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 15803/2015; expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 2695-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 18217/2015

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

ANEXA 46

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

APARTAMENTE situate in
BLOCURI DE LOCUIT din
municipiul RM. SARAT

- lei/mp suprafata utila -

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	1.330	1.250	1.110	1.010
	2	1.285	1.202	1.071	975
	3	1.240	1.154	1.032	940
B	1	1.195	1.106	993	905
	2	1.150	1.058	954	870
	3	1.105	1.010	915	835
C	1	1.060	962	876	800
	2	1.015	914	837	765
	3	970	866	798	730
D	1	925	818	759	695
	2	890	780	730	670
	3	880	770	720	660

NOTA : Valoarea apartamentului include boxa, garaj situate la demisolul, subsolul blocului si terenul aferent in cota indiviza.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

COLECTIV DE EVALUARE

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 15903/2015; expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-19052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 18217/2015

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

ANEXA 47

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

APARTAMENTE situate in
BLOCURI DE LOCUIT din orasul
POGOANELE

- lei/mp suprafata utila -

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	220	240	220	210
	2	210	230	210	200
	3	200	220	200	190
B	1	180	200	180	170
	2	170	190	170	160
	3	160	180	160	150
C	1	140	160	140	130
	2	130	150	130	120
	3	120	140	120	100
D	1	100	120	100	80
	2	90	110	90	70
	3	80	100	80	60

NOTA : Valoarea apartamentului include boxa, garaj situate la demisolul, subsolul blocului si terenul aferent in cota indiviza.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

COLECTIV DE EVALUARE

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membre titular ANEVAR cu legitimitate nr. 15803/2015; expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Membre titular ANEVAR cu legitimitate nr. 18217/2015

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

ANEXA 48

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

**APARTAMENTE situate in
BLOCURI DE LOCUIT din orasul
PATARLAGELE**

- lei/mp suprafata utila -

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	510	480	470	450
	2	480	460	450	430
	3	460	440	430	410
B	1	470	450	440	420
	2	460	440	430	410
	3	450	430	420	400
C	1	460	440	430	410
	2	450	430	420	400
	3	440	420	410	390
D	1	450	430	420	400
	2	440	420	410	390
	3	430	410	400	380

NOTA : Valoarea apartamentului include boxa, garaj situate la demisolul subsolul blocului si terenul aferent in cota indiviza.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

COLECTIV DE EVALUARE

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 15803/2015; expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 18217/2015

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexper@gmail.com

ANEXA 49

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

APARTAMENTE situate in
BLOCURI DE LOCUIT din orasul
NEHOIU

- lei/mp suprafata utila -

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	910	870	730	670
	2	870	830	695	640
	3	830	790	660	610
B	1	730	700	670	610
	2	695	670	640	580
	3	660	640	610	550
C	1	550	610	590	550
	2	525	580	560	525
	3	500	550	530	500
D	1	410	500	480	410
	2	390	470	450	390
	3	380	440	420	380

NOTA : Valoarea apartamentului include boxa, garaj situate la demisolul, subsolul blocului si terenul aferent in cota indiviza.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

COLECTIV DE EVALUARE

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 15803/2015; expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 18217/2015

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

ANEXA 50

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

APARTAMENTE situate in
BLOCURI DE LOCUIT in MEDIUL
RURAL

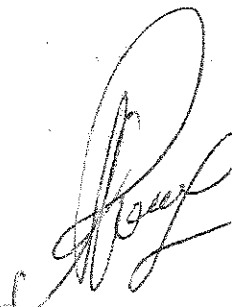
- lei/mp suprafata utila -

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	970	910	790	730
	2	670	635	560	525
	3	370	360	330	320

NOTA : Valoarea apartamentului include boxa, garaj situate la demisolul, subsolul blocului si terenul aferent in cota indiviza.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

SPATII DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE



COLECTIV DE EVALUARE

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 15803/2015; expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 18217/2015

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

ANEXA 51

VALORI DE PIATA - ETALON MINIM

HALE DE PRODUCTIE SI
DEPOZITARE situate in municipiul
BUZAU

- lei/mp -

Vechime (ani)	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	810	735	660	586
6-10	769	697	625	554
11-15	728	659	590	522
16-20	687	621	555	490
21-25	646	583	520	458
26-30	605	545	485	426
31-35	564	507	450	394
36-40	523	469	415	362
41-45	482	431	380	330
46-50	441	393	345	298
51-60	400	355	310	266
61-65	359	317	275	234
66-70	318	279	240	202
>71	274	241	208	176

NOTA : Valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila. In valoarea unitara a spatiilor de productie si depozitare nu este inclusa valoarea terenului aferent.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

COLECTIV DE EVALUARE

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membri titular ANEVAR cu legitimitate nr. 15803/2015; expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Membri titular ANEVAR cu legitimitate nr. 18217/2015

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

ANEXA 52

VALORI DE PIATA - ETALON MINIM

HALE DE PRODUCTIE SI
DEPOZITARE situate in municipiul
RM. SARAT

- lei/mp -

Vechime (ani)	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	750	687	624	562
6-10	710	650	590	531
11-15	670	613	556	500
16-20	630	576	522	469
21-25	590	539	488	438
26-30	550	502	454	407
31-35	510	465	420	376
36-40	470	428	386	345
41-45	430	391	352	314
46-50	390	354	318	283
51-60	350	317	284	252
61-65	310	280	250	221
66-70	270	243	216	190
>71	224	204	184	163

NOTA : Valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila. In valoarea unitara a spatiilor de productie si depozitare nu este inclusa valoarea terenului aferent.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

ANEXA 53

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

HALE DE PRODUCTIE SI
DEPOZITARE situate in orasul
POGOANELE

- lei/mp -

Vechime (ani)	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	635	562	489	415
6-10	600	532	464	394
11-15	565	502	439	373
16-20	530	472	414	352
21-25	495	442	389	331
26-30	460	412	364	310
31-35	425	382	339	289
36-40	390	352	314	268
41-45	355	322	289	247
46-50	320	292	264	226
51-60	285	262	239	205
61-65	250	232	214	184
66-70	215	202	189	163
>71	635	562	489	415

NOTA : Valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila. In valoarea unitara a spatiilor de productie si depozitare nu este inclusa valoarea terenului aferent.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

COLECTIV DE EVALUARE**Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA***Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 15803/2015; expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-10052/2013***Evaluator ing. ROTARU GEORGE****arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA***Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 18217/2015*

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

ANEXA 54

VALORI DE PIATA - ETALON MINIM**HALE DE PRODUCTIE SI
DEPOZITARE situate in orasul
PATARLAGELE**

- lei/mp -

Vechime (ani)	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	570	508	446	384
6-10	538	480	422	364
11-15	506	452	398	344
16-20	474	424	374	324
21-25	442	396	350	304
26-30	410	368	326	284
31-35	378	340	302	264
36-40	346	312	278	244
41-45	314	284	254	224
46-50	282	256	230	204
51-60	250	228	206	184
61-65	218	200	182	164
66-70	186	172	158	144
>71	158	148	138	129

NOTA : Valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopon, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila. In valoarea unitara a spatiilor de productie si depozitare nu este inclusa valoarea terenului aferent.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

COLECTIV DE EVALUARE

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membre titular ANEVAR cu legitimitate nr. 15805/2015; expert tehnic judiciar cu autorizatie nr. 3695-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Membre titular ANEVAR cu legitimitate nr. 18217/2015

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

ANEXA 55

VALORI DE PIATA - ETALON MINIM

HALE DE PRODUCTIE SI
DEPOZITARE situate in orasul
NEHOIU

- lei/mp -

Vechime (ani)	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	635	562	489	415
6-10	599	531	463	394
11-15	563	500	437	373
16-20	527	469	411	352
21-25	491	438	385	331
26-30	455	407	359	310
31-35	419	376	333	289
36-40	383	345	307	268
41-45	347	314	281	247
46-50	311	283	255	226
51-60	275	252	229	205
61-65	239	221	203	184
66-70	203	190	177	163
>71	162	156	150	143

NOTA : Valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila. In valoarea unitara a spatiilor de productie si depozitare nu este inclusa valoarea terenului aferent.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

COLECTIV DE EVALUARE

Expert - Evaluator ing. ROTARU MIOARA

Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 15803/2015; expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-10052/2013

Evaluator ing. ROTARU GEORGE

arh. NEGOITA FILIMONA GEORGIANA

Membru titular ANEVAR cu legitimatie nr. 18217/2015

Telefon: +40 745 028 632 | fax: +40 238 711 838 | e-mail: congorexpert@gmail.com

ANEXA 56

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

HALE DE PRODUCTIE SI
DEPOZITARE situate in MEDIU
RURAL

- lei/mp -

Vechime (ani)	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	567	503	439	376
6-10	538	477	416	356
11-15	509	451	393	336
16-20	480	425	370	316
21-25	451	399	347	296
26-30	422	373	324	276
31-35	393	347	301	256
36-40	364	321	278	236
41-45	335	295	255	216
46-50	306	269	232	196
51-60	277	243	209	176
61-65	248	217	186	156
66-70	219	191	163	136
>71	188	163	138	114

NOTA : Valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila. In valoarea unitara a spatiilor de productie si depozitare nu este inclusa valoarea terenului aferent.

Se interzice, in mod expres, preluarea si utilizarea in expertizele judiciare a valorilor orientative din prezentul GHID

CONSILIU JUDEȚEAN BUZĂU
Nr. 1226... din... 16.03.2005...

ANEXA A

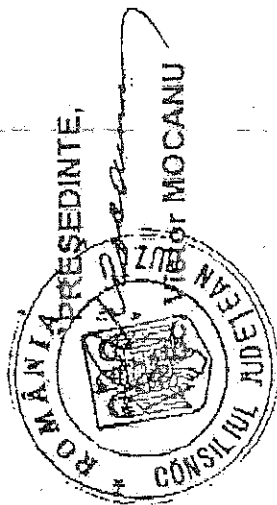
ANEXA

LISTA CLĂDIRILOR DE LOCUIT EXPERTIZATE TEHNIC
(actualizată la 01.03.2005)

Nr. crt	Județ/localitate Adresă imobil	An Constr	Regim înălțime	Nr. Ap.	Acđ (mp)	Sad (da/nu)	An expertizare	Categ. de urgență	Clasa risc	Expert Tehnic atestat	Stad acțur
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	Str. Cuza - Vodă nr.7	1883	P+1	1	386	70	1993	U1		V. Constantinescu	0%
2.	Str. Cuza - Vodă nr.9	1883	P+1	2	784	71	1993	U1		V. Constantinescu	0%
3.	Str. Cuza - Vodă nr.11	1880	P+1	3	493	137	1993	U1		V. Constantinescu	0%
4.	Str. Cuza - Vodă nr.13	1880	P+1	1	669	121	1993	U1		V. Constantinescu	0%
5.	Str. Cuza - Vodă nr.17	1920	P+1	1	211	49	1993	U1		V. Constantinescu	0%
6.	Str. Cuza - Vodă nr.19	1942	P+1	1	106	38	1993	U1		V. Constantinescu	0%
7.	Str. Cuza - Vodă nr.22	1920	P+1	1	372	79	1993	U1		V. Constantinescu	0%
8.	Str. Cuza - Vodă nr.22 bis	1904	P+1	1	637	113	1993	U1		V. Constantinescu	0%
9.	Str. Cuza - Vodă nr.28	1934	P+1	1	148	57	1993	U1		V. Constantinescu	0%
10.	Str. Cuza - Vodă nr.43-45	1928	P+1	3	123	123	1993	U1		V. Constantinescu	0%
11.	Str. Cuza - Vodă nr.57	1895	P+1	1	200	Nu	1993	U1		V. Constantinescu	0%
12.	Str. Cuza - Vodă nr.86	1934	P+1	1	63	47	1993	U1		V. Constantinescu	0%

Nr. crt	Județ/localitate Adresă imobil	An Constr	Regim înălțime	Nr. Ap.	Acc (mp)	Sad (da/m)	An expertizare	Categ. de urgență	Clasa risc	Expert Tehnic atestat	Stadiul acțiunilor
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
13.	Str. Cuza - Vodă nr.90	1910	P+1	1	43	67	1993	U1		V. Constantinescu	0%
14.	Str. P-ta Teatrului nr.30	1910	P+1	1	43	67	1993	U1		V. Constantinescu	0%
15.	Str. Col. Buzoianu nr.95	1937	P+1	9	517	58	1993	U1		V. Constantinescu	0%
16.	Str. Griviței nr.10	1920	P+1	1	150	54	1993	U1		V. Constantinescu	0%
17.	Str. Independenței nr.4	1936	P+1	3	199	199	1993	U1		V. Constantinescu	0%
18.	Bloc. 4I - Micro XIV	1971	P+10	80	2520	Nu	1993	U1		Mazilu	0%
19.	Bloc 1 Obor	1962	P+4	20	1325	Nu	1993	U1		V. Constantinescu	0%
20.	Bloc 3 Obor	1962	P+4	20	1325	Nu	1993	U1		V. Constantinescu	0%
21.	Bloc 4 Obor	1962	P+4	40	2650	Nu	1993	U1		V. Constantinescu	0%
22.	Bloc 5 Obor	1962	P+4	40	2650	Nu	1993	U1		V. Constantinescu	0%
23.	Bloc 10 Obor	1962	P+4	30	2225	Nu	1993	U1		V. Constantinescu	0%
24.	Bloc 11 Obor	1962	P+4	30	2225	Nu	1993	U1		V. Constantinescu	0%
25.	Bloc 12 Obor	1962	P+4	30	2225	Nu	1993	U1		V. Constantinescu	0%
26.	Bloc 13 Obor	1962	P+4	30	2225	Nu	1993	U1		V. Constantinescu	0%
27.	Bloc 17 Micro V	1978	S+P+M+10	120	11505	Nu	1993	U1		Mazilu	0%
28.	Bloc 2 Chimica Obor	1955	S+P+E	42	1118	Nu	1993	U1		V. Constantinescu	0%
29.	Bloc A Centru	1960	S+D+P+3	25	1600	Nu	1993	U1		V. Constantinescu	0%
30.	Bloc B1 Centru	1960	P+4	48	4959	Nu	1993	U1		V. Constantinescu	0%
31.	Bloc E Centru	1960	S+P+4	102	8103	Nu	1993	U1		V. Constantinescu	0%
32.	Bloc D Centru	1960	S+P+3	30	2514	Nu	1993	U1		V. Constantinescu	0%
33.	Bloc B Centru	1960	S+D+P+3	16	1267	Nu	1993	U1		V. Constantinescu	0%
34.	Str. Cuza - Vodă nr.25	1918	P+1	2	179	48	1994	U1		V. Constantinescu	0%
35.	Str. Cuza - Vodă nr.31	1920	P+1	1	60	48	1994	U1		V. Constantinescu	0%
36.	Str. Cuza - Vodă nr.33-35	1926	P+1	1	333	119	1994	U1		V. Constantinescu	0%
37.	Str. Cuza - Vodă nr.24	1900	P+1	1	240	130	1994	U1		V. Constantinescu	0%
38.	Str. Cuza - Vodă nr.32	1926	P+2	1	283	45	1994	U1		V. Constantinescu	0%
39.	Str. Independenței nr. 43	1892	S+P	3	400	Nu	1997		Rs I	C. Pavel	0%
40.	Str. Transilvaniei nr.106	1929	S+P	2	100	Nu	1997		Rs I	C. Pavel	0%

Nr. crt	Județ/localitate Adresă imobil	An Constr	Regim înălțime	Nr. Ap.	Accl (mp)	Sad (dațnu)	An expertizare	Categ. de urgență	Clasa risc	Expert Tehnic alestat	Stadiul acțiunilor
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
41.	Str. Parâng nr.9	1940	P	1	96	Nu	1997		Rs I	C. Pavel	0%
42.	Str. Penteleu nr. 49	1930	P	2	122	Nu	1997		Rs I	C. Pavel	0%
43.	Bloc Magnolia Bd. N. Bălcescu nr. 40	1975	S+P+10	40	2475	319	1997		Rs III	C. Pavel	0%
44.	Bloc Camelia Bd. N. Bălcescu	1976	S+P+9	81	562	598	1997		Rs III	C. Pavel	0%
45.	Bloc 22 Costieni Rm Sărat	1977	S+P+10	44	2977	Nu	1997		Rs III	C. Pavel	0%



ARHITECT ȘEF,

Art. Ana TOMOIU

Vizat



Inspectoratul Județean de Urbanism și Construcții Buzău

ANEXA 2

ZONARE 2016 a municipiului BUZAU

Nr. crt.	TIP ARTERA	DENUMIRE ACTUALA	ISTORIC DENUMIRI ANTERIOARE	BAZA LEGALA	DELIMITARE	Nr. postale PARE	Nr. postale IMPARE
1	Bulevardul	1 Decembrie 1918	V. I. Lenin+Friedrich(Fr.) Engels,	Decizie 180/1990	bl. Unirii - Bld. Republicii(Rond Gara CFR)	A-periferic	B
2	Strada	1 Decembrie 1918	V.I. Lenin, I.D. Demetriade, Lenin		(Micro 14, gr. bl. 67) str. Gral. Gligore Bastan	B	B
3	Strada	1 Mai	Lt. Basarabescu St		str. Panait Moşu-str. Depoului	B	B
4	Strada	13 Decembrie	Filip Radulescu		str. Scanteii - str. Scanteii	A-periferic	A-periferic
5	Strada	16 Februarie	Ion. P. Georgescu, Proiectată		str. Cometei - str. Şantierului	B	B
6	Strada	22 Decembrie	30 Decembrie, alea a Spriu Haret	Decizie 180/1990	bl. N. Titulescu - C. Coşbuc	A-median	A-median
7	Intrarea	Aerodromului		HCL 7/1976	bl. Unirii - cimitir Erol - Calea Ferată	B	B
8	Strada	Agricoltura	Voinea		bl. Republicii str. Decebal	A-periferic	A-periferic
9	Fundatura	Agrifelor	(ftd. Gârşii I), ftd. Gârşii I	Decizia 903/1965	ftd. Gârşii 18-20 - str. Iazul Morilor	B	B
10	Strada	Albinoilor	Lăptăşelor	Decizia 61/1965	str. Muşel - str. Frasinului	B	B
11	Strada	Alecu Russo	Major Alex. Grigorescu		str. Moldului - str. Carpați	A-median	A-median
12	Strada	Alexandru cel Bun	Patrișaniilor, Alexandru cel Bun	HCL 7/1993	str. Viță - bld. Republicii	A-periferic	A-periferic
13	Strada	Alexandru Golescu	Lt. Dănuță Ungureanu, Ioan Teodorescu		str. Pandurii(zona bl. Camelia sc. A, B)	A-central	A-central
14	Strada	Alexandru Marghiloman	Constantin Dobrogeanu-Gherea, Dobrogei, Grăilei, Filip Oborului (obor)	HCL 7/1993	paraj Horticolei bld. Republicii - str. Mestăcănului - str. Obor-Piața Teatrului	2-34 = A-central; 36-100 = A-median; 102-238 = A-periferic	B
15	Strada	Alexandru Sahia	Nae Sibiceanu		str. Prutului nr. 16-18 - str. Suclei Mureșanu	A-median	A-median
16	Strada	Alexandru Vlahuță	Alexandru Sahia, Al. Vlahuță, Eugen Carada		str. Alexandru Sahia nr. 10-12 - bld. Unirii bl. 23A - bl. 23C	A-median	A-median
17	Strada	Almașului	Bernath Andrei	Decizia 182/1964	str. Cășunelor nr. 29-31 - str. Cășunelor nr. 35	A-median	A-median
18	Strada	Ana Ipătescu			str. Unirii (Primărie) - str. Bistriței	A-central	A-central
19	Strada	Anton Pann			str. Horticolei - str. Nimfelor	B	B
20	Strada	Apolen	Cpl. Valeriu Vemesei		str. Măritilor nr. 7-9 - str. E. Văcărescu nr. 6-10	A-median	A-median
21	Strada	Ardealului	Pavel Tcacenco	Decizia 182/1964	str. Cășunelor nr. 34-36 - str. Cășunelor nr. 28-30	A-median	A-median
22	Strada	Artiştilor	Ana Cezar, Cometa S. Ferar, Herar	Decizia 182/1964/ Decizia 6228/1948	str. Speranței - str. Bucur	A-central	A-central
23	Strada	Armoniei	Lt. col. Al. Dobrescu, Armoniei, Ialomiteanu		str. Bistriței - bl. D3-D4 str. Ion Băleșu	A-central	A-central
24	Alea	Artiştilor		HCL 189/2010	cașun Dobanți bl. K1_10	B	B
25	Strada	Aurel Vlaicu			str. Şantierului bld. Industriei	B	B
26	Strada	Aurorei	prof. Zărnin Grigorescu, C. Provan Prof. Aurel, Hărădean prot		str. Victoriei - str. Culoarelor	A-median	A-central

Nr. crt.

TIP ARTERA

DENUMIRE ACTUALA

BAZA LEGALA

DELIMITARE

ZONA 2016

				Nr. postale PARE	Nr. postale IMPARE
27	Piata	Aviatori		B	B
28	Intrarea	Aviației	HCL 27/2013	B	B
29	Intrarea	Bazalt		B	B
30	Strada	Bazalt		B	B
31	Strada	Bazalt		B	B
32	Fundatura	Băzei		A-periferic	A-periferic
33	Strada	Băzei	Decizia 651/1965	A-median	A-median
34	Strada	Bistriței		A-central	A-central
35	Strada	Băscă	HCI 7/1993	A-median	A-median
36	Strada	Bradului		A-periferic	A-periferic
37	Sosea	Brăilei		B	D
38	Strada	Broșteni		B	B
39	Strada	Bucegi		2-20 = A-central; 208-44 = A-median	1-25 = A-central; 27-55 = A-median
40	Aleea	Bujorului	HCL 7/1976	B	B
41	Strada	Caraiman	Decizia 653/1965	2 = A-median; 4-40 = A-periferic	A-periferic
42	Strada	Carpați		2-12 = A-median; 14-22 = A-periferic	1-7 = A-median; 9-19 = A-periferic
43	Aleea	Castanilor	Decizia 903/1965	A-median	A-median
44	Strada	Căărășii		B	B
45	Strada	Călmățui	Decizia 651/1965	B	B
46	Strada	Căpșunelor	Decizia 187/1964	A-median	A-median
47	Strada	Căramidari		B	B
48	Strada	Cătinului		B	B
49	Aleea	Cefeștiilor	HCL 110/2012	B	B
50	Aleea	Centrală	HCL 7/1976	B	B
51	Strada	Cerbului		C	C
52	Strada	Cercului		C	C
53	Aleea	Chimiei	HCL 7/1976	A-periferic	A-periferic
54	Strada	Christiștii		A-median	A-median
55	Aleea	Christiștii	HCL 7/1976	A-median	A-median
56	Strada	Cărbunului	Decizia 654/1965	B	B

Nr. crt.	TIP ARTERA	DENUMIRE ACTUALA	ISTORIC DENUMIRI/ANTERIOARE	BAZA LEGALA	DELIMITARE	ZONA 2016
					Nr. postale/PARE	Nr. postale/IMPARE
					C	C
57	Aleea	Cimbrului			str. Orizontului nr. 192-194A - gos. Nordului	
58	Strada	Costache Ciocinescu	Ciocinescu, Costache Ciocinescu, C. Ciocinescu		bid. Unirii - str. Spiru Haret	A-median A-median
59	Strada	Ciucurete Petrescu	Brebeneilor, N. Petrescu, Ciucurete, N.P. Ciucurete, N. Petrescu Ciucurete		bid. Unirii - str. Spiru Haret	Bl. 19A-BI. 19D = A-periferic
60	Strada	Clementei	Clementei, Dr. Hri. Stelian Constantin		str. Ion Balescu - str. Alex. Marghiloman	A-central A-median
61	Strada	Clujului	Guta Ianculescu, C. Giurescu		str. Transilvaniei - str. Nufarului	A-median
62	Strada	Col. Ion Burzoianu	N. I. Constantin, Vanatori, Nifon Calarasi, Tudoreti		trand. Gara CFR - bid. Unirii - bid. Nicolae Balcescu - str. Democratiei	1-95A = A-central/ 97-105 = A-median/ 100-128 = A-periferic 107-125 = A-periferic
63	Strada	Colomilor			str. Primaverii - bi J8 Dorobanti - str. Calarasi	B
64	Strada	Colombelor			str. Alex. Marghiloman - str. Garlasa	B
65	Strada	Cometel	Stalingrad, Ana Cezar, Serg. T. Gheorghe	Decizia 2007/1964	str. Aurel Vlaicu - str. Depoului	B
66	Strada	Constantin Brancoveanu	C. Brancoveanu		str. Gh. Asachi - str. M. Kogalniceanu	A-periferic
67	Strada	Constitutiei	B. dul Procopie(Prkop) Gazota		str. Transilvaniei nr.160-164- str. Orizontului	A-periferic
68	Aleea	Construcțiilor		HCL 7/1976	ale. Scollor - bi. 29C (Micro 14)	A-periferic
69	Intrarea	Cosmin			str. Transilvaniei nr. 365 A-nr.367	B
70	Strada	Costache Negruzz	Dr. N. Cristescu		str. Libertatii nr.33-35- str. Salvării	C
71	Strada	Crinului	Pit. Arsene Constantin, Crinului		str. Democratiei 38-40- str. Transilvaniei 49	A-periferic
72	Strada	Crisan	Protopop I. Teodorescu		str. Crinului/str. Breapta - bid. Unirii bi 16F, 16G	A-central
73	Strada	Crisului	Poporul-Piata	Decizia 903/1965	str. poet Gh. Sion - str. Turdei - str. Clujului	A-median
74	Strada	Crizantemelor	Ilie Pitirile, C.C. Ianca, Cuza Voda, N. Aur, Treștanu, Marghiloman	Decizia 182/1964	str. Bistrita - str. Tudor Vladimirescu, str. Pompidu - str. Ștefi	A-central
75	Aleea	Crângului		HCL 7/1976	piata Crang-liceul Pedagogic-bi. 7 bid. N. Balcescu	A-median
76	Strada	Culturii	Garapu		str. Alex Marghiloman nr. 179-181	A-median
77	Strada	Cuza -Voda	Targului, Veche		piata Daciei- pta Teatrului	B
78	Piata	Daciei	Paiari, V. Stalini	Decizia 997/1962	Centru	A-central
79	Fundatura	Daliei	Gheorghe Asachi(Asache)-fdt.	Decizia 903/1965	str. Gheorghe Asachi nr.33-35	A-central
80	Strada	Decetiei	Siretului, Iustin Georgescu, Ralea		str. Alex. Marghiloman- str.Victoriei	A-periferic
81	Fundatura	Deltel	Lazar Mayer	Decizia 651/1965	str. Alex. Marghiloman nr.27-29	A-periferic
82	Strada	Democratiei	Petre, Barbulescu, P. Barbulescu, Calea Dumbraveli, Serianu		bid. Unirii(ferestrala SF Sava)-bid. M. Tutulescu- str. Vlasiei	A-median
83	Strada	Depoului	Ștefan Gheorghiu	Decizia 197/1964	str. I Mai - str. Spatiului	1-87 = A-central/ 72-102 = A-median/ 104-120 = A-periferic
84	Strada	Depozitului			str. Transilvaniei - calea feră	B C

Nr. crt.	TIP ARTERA	DENUMIRE ACTUALA	ISTORIC DENUMIRI ANTERIOARE	BAZA LEGALA	DELIMITARE	ZONA 2016	Nr. postale PARE	Nr. postale IMPARE
116	Strada	Gheorghe Asachi	Gheorghe Asache, Eftimie Tomaiide-Pitina Veche		str. Simion Bărnuțiu- str. Vulcan		A-periferic	A-periferic
117	Strada	Gheorghe Doja	Gh. Doja, Pr. M. Mateescu		str. Democrației- str. Ion H. Rădulescu		A-central	A-central
118	Strada	Gheorghe Lazar		Decizia 182/1964	str. Bucegi nr. 29-31		A-median	A-median
119	Strada	Gheorghe Pop	Constantin David, Tiberiu Pop		str. Răscăleii - str. Făgetului		A-periferic	A-periferic
120	Strada	Gârjași			str. Alex. Marghileanu- str. Primăverii		B	B
121	Fundatura	Gârlei			str. Alex. Marghileanu nr. 49, 51		B	B
122	Strada	Gloriei	Polyenia Dumitrăscu		str. Victoriei - str. Agriculturii		A-periferic	A-periferic
123	Strada	Gogu Vicatos	Cazarmilor, Dr. C. Angelescu		str. Bazalt- bid. Stadionului- str. Simila		B	B
124	Strada	Grai Gheorghe Maghary	Cpt. David Ion		str. Dreptății- str. Panait Moșoiu		B	B
125	Strada	Granitului		HCL 183/2011	Intr. Bazalt- Stadion Concas		B	B
126	Strada	Grădinelor			șos. Nordului/ str. Orizontului/ Al. Grădinelor		C	C
127	Aleea	Grădinelor			ale. Plopiilor- șos. Nordului		C	C
128	Strada	Grăniceri	Bucovina		str. Șteiei str. Anton Pahn		B	B
129	Fundatura	Grășorului	fdt. Vulcani, fdt. Stefan Gheorghiu	Decizia 651/1965 Decizia 182/1964	str. Vulcani- str. Mărăștii		A-periferic	A-periferic
130	Strada	Griviței		Decizia 651/1965	str. Oilețului- str. Cuza-Vodă		A-central	A-central
131	Strada	Haiducului	Grivița Zolnir, Filipache		str. Infărățrea		C	C
132	Strada	Hanganului			bid. Industriei		B	B
133	Strada	Hipodrom			bid. Industriei		B	B
134	Strada	Hortensia Papadat Bengescu	B. Martie, (6 martie- C. Stere), Lt. Traian Paraschivescu	Decizie 180/1990	str. Răscăleii 1907- str. Caraiman		A-periferic	A-periferic
135	Strada	Horticolei	Heleștelelor		bid. Republicii- str. Dorobanți		B	B
136	Strada	I.D. Petrescu	Ion D. Petrescu, Episcopul Chesarie, Kesarie Episcop		str. Democratiei - str. Martinilor		A-periferic	A-median
137	Strada	Iancu Demetriade		HCL 174/2010	str. Plantelor- str. Ion Carolan		B	B
138	Strada	Iazul Morilor			str. Mesteacănului- str. Dorobanți		2-16 = A-median 16- final = B	B
139	Intrarea	Iazului			Intr. Bazalt- str. Simila (pl. Textila)		B	B
140	Strada	Independenței	Independenții Carol I, Ulita Noulă		str. T. Vladimirescu- str. Dr. Carol Davila		2-38B = A-central; 40-118 = A-median; B, 28A-B, 25C = A-periferic	1-53 = A-central; 55-111C = A-median; 113-115 = A-periferic B, 1G-B, 1D = A-periferic
141	Bulevardul	Industria	Aleea Industrii, Aleea Industriilor	HCL 7/1976	str. D. Filipescu - pod Metalurgica (șos. Brăilei)		B	B
142	Aleea	Insulei		HCL 7/1976	str. Zăbriei- str. Giocinescu		A-median	A-median
143	Strada	Ion Andreescu	11 Iunie, Preda Buzescu, Frăției	Decizie 180/1990	str. Fructului- str. Constituției		A-periferic	A-periferic
144	Strada	Ion Băieșu	Prelungirea Independenței	HCL 9/1993	str. T. Vladimirescu- str. Clujenilor		A-central	A-central
145	Strada	Ion Carabin		HCL 138/2010	str. Luceașărilor- bi. 335 Dorobanți		B	B

Nr. crt.

TIP ARTERA

DENUMIRE ACTUALA

ISTORIC DENUMIRI ANTERIOARE

BAZA LEGALA

DELIMITARE

ZONA 2016

Nr. crt.	TIP ARTERA	DENUMIRE ACTUALA	ISTORIC DENUMIRI ANTERIOARE	BAZA LEGALA	DELIMITARE	Nr. postale IMPAKE
146	Strada	Ion Costinescu			str. Aurel Vlaicu - str. Panait Mosoju	B
147	Strada	Ion Creangă	I. Creangă, Ion Creangă + Gheorghe Barău, I. Irimescu, Mihai Ionescu	Decizia 651/1965	str. Stadionului - str. Moldului	A-periferic B
148	Strada	Ion Heliade Rădulescu	Flăcăe Rădulescu, Duzilor, Ciolanului		bid. N. Titulescu - str. Transilvaniei	1-65 = A-central; 67-71 = A-median
149	Strada	Ion Luca Caragiale	I. Caragiale, I.L. Caragiale+Fraternității, Dionisie Episcop, Episcopul Dionisie Păun Pîncu, Alex. (Al.) Pădeanu	Decizia 651/1965	str. Oltului(Rond)-str. Râșcoalei 1907	A-periferic
150	Strada	Ion Păun Pîncu			str. Constitutiei 76, 9 (pe lângă S.C. Romicarbon)	A-periferic
151	Strada	Iordache Buga	Mitropolit Andrei Saguna		str. Stadionului - str. Vișeu	A-periferic
152	Strada	Ispirului			str. Transilvaniei-str. Pasaului	B C
153	Strada	Izvor	Stelian Șerdin		str. Dorobanți- str. Viilor	B
154	Strada	Înfrățirea			str. Transilvaniei nr. 311- str. Haiducului	C
155	Aleea	Jupiter		HCL 7/1976	str. Decebal-ale. Neptun	A-periferic
156	Strada	Lăstunului			str. Stavilarului - str. Transilvaniei -gradinita nr. 2	C
157	Aleea	Leagănului		HCL 7/1976	str. Prieteniei- bl. 21B bid. Stadionului	B
158	Strada	Leului	P.R. Gh. Niculescu		str. Alex. Mirghioloman nr. 147-149-151-31C	B B
159	Strada	Libertății	Ghiță Dăscălescu-Cap.Gr.Serdar Sărățeanu, Libertății, Maria Minculeasa, Musculeanului,Cap. Gr.Sărățeanu		str. Bistriței(Colegiul B.P. Hășdeu) -bid. Republicii	2-4 = A-median; 6-56 = A-periferic
160	Intrarea	Liliacului			str. Orizontului nr. 190b-192	C
161	Aleea	Livizilor			str. Transilvaniei nr. 362-364	C
162	Strada	Lt. pol. Gheorghel Iacob	Dr. Petri Groza	Decizie 186/1990	str. Mesteacănului- str. Christigii	A-median
163	Strada	Lt. Constantin Godeanu	Lt. Godeanu C., Ion Godeanu lt., Piața Sf. Ingeri, Arhangheli		str. Ostrovului- bid. Unirii, bl. 8H	A-central
164	Strada	Luceafărului	Sf. Nicolae, Ciresarii, Coman, Dăscătu		str. Culturii-str. Horticolei	B
165	Strada	Luminii	Căprioia, Despoi		str. Umbrelor- str. Horticolei	B
166	Intrarea	Luminiișului			str. Eastunului nr. 4, 4b	B C
167	Aleea	Luncii			fdt. Viilor- str. Pirmăverii nr. 115-117	B
168	Strada	Lunei	Major Mihail (Miguel) Ionescu, Luni	HCL 183/2011	bid. 1 Dec. 1918- str. Independenței	A-periferic
169	Strada	Lupeni	Ion Cucuzel		str. 1 Mai- str. Pinului	B A-median
170	Bulevardul	Mareșal Averescu	Stadionului, Dr. C. Angelescu, I.D. Demetriu, Cazarmilor, Mareșal Alexandru Averescu	HCL 8/1998	bid. N.Bălcescu -bid. Unirii- bid. 1 Decembrie 1918	A-periferic
171	Strada	Martirilor	Bd. Gh.V. Stănescu		bd. N. Titulescu-rond carieră 23 August	2-20B = A-median; 22-36B = A-periferic

Nr. crt.		TIP ARTERA	DENUMIRE ACTUALA	ISTORIC DENUMIRI ANTERIOARE	BAZA LEGALA	DELIMITARE	Nr. poștale IMPARE	
							A-periferic	A-periferic
198	Strada	Nicolae Vășchide			HCL 212/2006	cartier Orizont	A-periferic	A-periferic
199	Strada	Nicu Constantinescu			HCL 212/2006	cartier Orizont	A-periferic	A-periferic
200	Strada	Nimfeilor	Mitrea cel Batran			str. Horticolei - str. Stelei	B	B
201	Sosea	Nordului			HCL 80/2008	pod Mărăceni-Pasaș Craiag (bid. Unirii)	C	C
202	Strada	Nucului	Nicolae Vășchide		Decizia 651/1965	str. Martirilor - str. Enăchița Văcărești	A-median	A-median
203	Strada	Nufânului	Gheorghe Dimitrov, Negru Vodă		Decizia 182/1964	bid. N. Titulescu - str. Ion H.Rădulescu	A-median	A-median
204	Strada	Obor				str. Transilvaniei (rond Episcopiei) str. Alex. Marghiloman	A-central	A-median
205	Strada	Oilor				bid. Republicii - str. Libertății	A-periferic	A-periferic
206	Strada	Oritoz	Plata Oritoz			str. Orizontului nr.13-15	A-median	A-median
207	Strada	Oreșului	Nicolae Bolangiu, Stoica Panaitescu, Căndescu, Murgoci		Decizia 651/1965	str. Bistriței - str. Obor	A-central	A-central
208	Strada	Orituz	I.C. Frimu, Ferdinand I		Decizia 182/1964	bd. Stadionului - str. Transilvaniei	2-30A = A-periferic; 36-42 = A-median; 54-62 = A-periferic	A-periferic
209	Strada	Orizontului	Vasile Lupu			bid. Unirii gr. bl. 27,29-șos Nordului-str. Transilvaniei nr.412	C	1-39 = A-median; 41-47 = A-periferic 53-167A = C
210	Strada	Ostrovului	Vasile Roata, Col. Voicescu, Doamna Neaga, Don		Decizia 182/1964	str. Independenței - str. Transilvaniei	A-central	A-central
211	Strada	Ovidiu				bid. Unirii bl. 26B - str. Prutului 6B	A-median	A-median
212	Aleea	Păpuzii			HCL 183/2011	din str. Villor	B	B
213	Strada	Panaș Moșului	Gen. Traian Moșulu			str. Aurel Vlaicu - str. Șantierului	B	B
214	Aleea	Păștilor			HCL 7/1975	Micro 14 str. G.ral Grigore Băștan bl. A, B-bl. 35A,B	B	B
215	Strada	Pamfil Șeicaru			HCL 212/2006	cartier Orizont	A-periferic	A-periferic
216	Strada	Pandurii	Gen. Dr. Papadopol, Păndurului, Chirulescu, Păndurilor, D. Papadopol			str. Col. Ion Bujoiu - bid. N. Bălcescu	A-central	A-central
217	Aleea	Parcul Tineretului				str. Sporturilor bl. R4	B	B
218	Aleea	Parcului				str. Traian Vuia bl. 17A-18A - liceul Pedagogic Spiru Haret	Bl. 22, 20, 19, 27, 28, 93, 18 = A-median	Bl. 21, 20A, 25, 26, 92, 17 = A-periferic
219	Aleea	Parâng				str. Parâng nr. 34-36	A-median	A-median
220	Strada	Parâng	Nicolae Ostrovichi, Vulturului, Tănăselu		Decizia 182/1964	str. Sculpturii - str. Alex. Marghiloman	A-median	1-33 = A-periferic; 37 = A-median
221	Strada	Pasașului				str. Izlazului - str. Căstunului	C	C
222	Strada	Patriei	C. Bolangiu, Al. D. Demetriade, Păștilui, Fărnițății, Pescari, Pleștea Doiciu, Mih. Alex. Demetriade			bid. N. Bălcescu - str. Vulcanii	A-median	1-11 = A-periferic; 13-147 = A-median

Nr. crt.

TIP ARTERA

DENUMIRE ACTUALA

ISTORIC DENUMIRI ANTERIOARE

BAZA LEGALA

DELIMITARE

ZONA 2016

Nr. crt.	TIP ARTERA	DENUMIRE ACTUALA	ISTORIC DENUMIRI ANTERIOARE	BAZA LEGALA	DELIMITARE	Nr. Postale IMPARE	Nr. Postale IMPARE
223	Strada	Păcii	Alexandru Averescu, Gen Al. Averescu, Păcel, Vlădescu		str. Independenței - str. Plevnei	2-40 = A-central; 40B-58 = A-median; 60-78A = A-periferic	1-35 = A-central; 39-57 = A-median; 61-75 = A-periferic
224	Strada	Păltiniș	Păltiniș, Oltuz de la nr. 43	Decizia 63/1965	str. Râscoalei 1507 nr. 54 B str. Timotei Cipariu	A-periferic	A-periferic
225	Strada	Penteleu	Neagu Boerescu, Drumul Drăgăcil, Dositei Filți, șos. Costinescu		str. Transilvaniei - bld. Unirii bl. 19F	A-median	A-median
226	Fundatura	Pescăruș	str. Izvor	Decizia 903/1965	str. Izvor	B	B
227	Intrarea	Pescăruș			str. Orizontului nr. 242-244	A-periferic	A-periferic
228	Strada	Petroșani			str. Libertății nr. 37-39 - str. Salvari	A-periferic	A-periferic
229	Strada	Petru Maior	T. Mănculescu		str. Libertății nr. 69-71	A-periferic	A-periferic
230	Strada	Pictorial	Prof. I. Mirescu		bld. Republicii - str. Alexandru Ceșel Bănu	A-periferic	A-periferic
231	Strada	Pietroasele		HCL 7/1976	str. Christigii - str. Frâșnet	A-median	A-median
232	Strada	Piersicului	Vladimir Malacovschi - det.	HCL 7/1976 Decizia 182/1964	str. Depului - str. Piniului - ale. Serelor	B	B
233	Strada	Pinului	Vladimir Malacovschi, Avram Iancu	Decizia 182/1964	str. Aurel Vlaicu - ale. Serelor	B	B
234	Intrarea	Plăitului		HCL 183/2011	din fct. Vilor	B	B
235	Strada	Plantelor			str. Alex Marghiloman - parc Marghiloman	B	B
236	Strada	Plevnei	Pătrîț Gheorghiu, Spitalului Poște		bld. 1 dec 1918 - str. Sculpturii	A-periferic	1-27 = A-periferic; 29-77 = A-median
237	Aleea	Plopilor			str. Transilvaniei nr. 230-234 - str. Orizontului	C	C
238	Strada	poet Gheorghe Sion	Gh. Sion - poet, Gh. I. Drăghiceanu, Gică Drăghiceanu		str. Turdel - str. Chisolei - str. Clăbucii	A-median	A-median
239	Strada	poet Grigore Alexandrescu	Gr. Alexandrescu		str. Mesteacănuului - str. Tăbăcari	A-median	A-median
240	Strada	poet Grigore Vieru		HCL 103/2010	bld. Unirii, cupă Supermarket XXL	A-periferic	A-periferic
241	Sosea	Pogonele			bld. Industriilor - șos. Pogonele	B	B
242	Strada	Pompiilor Ștefu	Anton Filibi, Filici, Ciurcăni		str. Independenței - str. Col. Ion Buzoianu	A-central	A-central
243	Strada	Popa Tun	Episcopul Luca, Luca Episcopul		str. Transilvaniei nr. 60 - str. Penteleu nr. 15-17	A-median	A-median
244	Strada	Poștei			str. D. Filipescu - pia. Aviatori	B	B
245	Strada	Prieteniei		HCL 7/1976	bld. Stadionului - str. 1 Decembrie 1918	B	B
246	Strada	Primăverii			din str. Dorobanți	B	B
247	Strada	Profesorilor	Prof. I. Râșcanu		str. Piniului - str. 1 Mai	B	B
248	Aleea	prof. dr. Ing. Dorin Pavel		HCL 149/2008	str. Sporturilor - parc. S.C. Hidroelectrică	A-periferic	A-periferic
249	Strada	Progresului	C.C. Ation		str. Martirilor - str. Carpați	A-median	A-median
250	Strada	Proiectării	Pit. Alexe Irim, Gh. Anghel		bld. N. Titulescu - str. Transilvaniei	A-median	A-periferic
251	Strada	Profetarilor	Ciobanului		bld. N. Titulescu nr. 85-87 - str. Râscoalei	A-periferic	A-periferic
252	Strada	Prospertății			str. Brebiaș - Crinului	A-central	A-central
253	Strada	Prutului	Leonte Iliescu, Principesa Ileana	Decizia 182/1964	bld. Unirii - str. Construcției	2-40 = A-median; 42-54 = A-periferic	1-27 = A-median; 29-55 = A-periferic
254	Strada	Răzvoiei			str. Dorobanți - str. Vilor	B	B

Nr. crt.

TIP ARTERA

DENUMIRE ACTUALA

ISTORIC DENUMIRI ANTERIOARE

BAZA LEGALA

DELIMITARE

ZONA 2016

		Nr. postale PARE		Nr. postale IMPARE			
255	Strada	Rion Ionescu Raicu	C. Stoicescu, Apeductului, Petre Rares, Raicu Ionescu		str. Penteleu nr.26,28-Prutuului	A-median	A-median
256	Albea	Răspodiei		HCL 129/2013	str. Sporturilor nr.57-61 P.A., P.I și P.O.	B	B
257	Strada	Răchitel			str. Transilvaniei-calea ferată	C	C
258	Strada	Răscălele 1907	Răscălele, Princele Mihai	Decizia 907/1965	str. Transilvaniei nr. 145, 147- str. Stadionului nr. 116	A-periferic	A-periferic
259	Strada	Războieni	Războieni-Scarlat Voinescu(Colonel Mănăila), Ștefan cel Mare-Col. Mănăila	Decizia 651/1965	str. Col. Ion Buzoianu- str.T.Vladimirescu	A-central	A-median
260	Strada	Renașterii	Str. Tibograi, Episcopii, Striței		bld. Unirii b1-A6	A-central	A-central
261	Bulevardul	Republicii	I. V. Stalin, I.D. Demetriade	Decizia 997/1962	bld. 1 Decembrie 1918- str. Horticoiei	B	A-periferic
262	Fundatura	Rădănișelilor	fat. Filimon-Sărbii	Decizia 651/1965	din alea.Vilorului	A-median	A-median
263	Strada	Romaniței	aleea Romaniței, 1 Mai- alea	Decizia 909/1965	str. Mesteacănului- parc	A-median	A-median
264	Fundatura	Rozelor	fat. Simion Bărnuțiu	Decizia 909/1965	str. Simion Bărnuțiu nr.38-40	A-median	A-median
265	Fundatura	Salcămilor	fat. Constituției	Decizia 651/1965	str. Constituției nr.3-5	A-periferic	A-periferic
266	Fundatura	Sălciiilor	fat. Gării și Sălcilor	Decizia 651/1965	str. Gării nr.57-59	B	B
267	Strada	Săvănil	Cpt. Aurel Șerdinescu		str. Plevnei- str. Triumfului	A-periferic	A-periferic
268	Strada	Saturn	Vlad Tepeș linie, Căciula		pta. Aviatori- str. D.Filipescu	B	B
269	Strada	Saturn Linie			str. D. Filipescu- str. Căminului	B	B
270	Strada	Săptămii	Șăncălezi, Dr. Florica Băgăzar	Decizia 997/1962	bld. Republicii- str. Plevnei	A-periferic	A-periferic
271	Aleea	Sculpturii			str. Sculpturii nr.9-11	A-median	A-median
272	Strada	Sculpturii	Mir. Scarlat Ghițăaru, Sculpturii Davinescu		str. Bucegi- str. Victoriei	2-6 = A-central; 8-16 = A-median; 21-51 = A-periferic 18-42 = A-periferic	1-19 = A-median; 21-51 = A-periferic
273	Aleea	Sarelor		HCL 7/1975	str. Pinului- cale ferată	B	B
274	Strada	Sf. Sava Gofii		Decizia 100/1990	pta. Dăciei (Primăria Mun. Buzău)- rond Episcopiei	A-central	A-central
275	Strada	Sfântul Sava de la Buzău	7 noiembrie, Primăriei, Episcopiei	HCL 6/1996	bld. Unirii (catedrala Sf. Sava) - str. Unirii (Finanțe)	A-central	A-central
276	Strada	Șimila			str. Bazalt- str. Gogu Vicolos și Intz. Bazalt-B1, Filatura, Textila	B	B
277	Strada	Simion Bărnuțiu	Drăgăleji, Rozelor, Lt. Col. Gh. Nistorescu, S.Bărnuțiu		str. Patriei - str. Lunei	A-median	A-periferic
278	Aleea	Siretului	Justin Ghebrăescu	HCL 7/1976/Decizia 182/1984	str. Decabal nr. 108-116- bl. 18,19,20 Micro 5	A-periferic	A-periferic
279	Strada	Siriului	fat. Războieni	HCL 57/2003	str. Răchitel- str. Pasajului	C	C
280	Fundatura	Slanic		Decizia 651/1965	str. Războieni nr. 30-32	A-central	A-central
281	Strada	Soarelui			str. Victoriei- str. Alex Marghiloman	A-periferic	A-periferic
282	Strada	Somesul Mic		HCL 7/1976	bld. 1 Decembrie 1918- str. Lunei	A-periferic	A-periferic
283	Sosea	Spătaru	șos. Spătarului	HCL 7/1976	bld. Industriei- șos. Spătaru	B	B

Nr. crt.

TIP ARTERA

ISTORIC DENUMIRI ANTERIOARE

BAZA LEGALA

DELIMITARE

ZONA 2016

		Nr. postale PARE		Nr. postale IMPARE	
		str. Ion Băieșu - str. Verii	A-central	A-central	A-central
284	Strada	N. Seceleanu, Marin Ștefănescu piscă Spăranței			
285	Aleea			str. Spăranței nr. 6-10	A-central
286	Strada	Karl Marx, Dpt. Demetriade, I.B. Demetriade	Decizia 180/1990	bld. Maresal Al. Averescu - bld. N. Băcescu	A-central 1. Bl. 136 = A- median; 2. 8 = A-median; 3. Bl. 106 = A-periferic; Bl. 21A-Bl. 105 = A- periferic
287	Strada	aleea Sporturilor	HCI 6/1995	str. Alex. Marghioman-ale. prof. dr. Ing. Dorin Pavel	Bl. 4A-Bl. 1A = A- periferic; 12A-Bl. E3 = B
288	Bulevardul	Cazărmilor, Gogu Victos, Dr. C. Angelescu, I.B. Demetriade, Vitorului, Raionului, Centura	Decizia 654/1965	bld. Maresal Al. Averescu - str. Veteranilor	2-50 = A-median; 52-118 = A-periferic; 120-133 = B
289	Strada			str. Lastunului-Transilvaniei-grădini	C
290	Aleea		HCI 7/1976	bld. Unirii, bld. str. Patriei	A-median
291	Strada	Romei		str. Horticolei nr. 38-40 - cale ferată	B
292	Strada	Gheorghiu Duca, F. Gh. Duca		str. Aurel Vlaicu - str. Păunel-Moșcu - str. Depoului	B
293	Strada	P. Suci Mureșanu profesor, Mitrofan Episcop, Fortuna		bld. Unirii bl. 21AB - str. Penteleu nr. 24	A-median
294	Strada	bl. Independenței		Pl. Aviatori - str. Zepoștilor	B
295	Fundatura			str. Democratiei nr. 51-53	A-central
296	Aleea	Cpt G. Argente	HCI 7/1976	str. Prieteniei-ale. Centrală	B
297	Fundatura	ftd. Col. Ion Buzoianu	Decizia 903/1965	str. Col. Ion Buzoianu nr. 57/59 - str. Independenței nr. 32-34	A-central
298	Strada	Ștefan Popescu		cartierul Orizont	A-periferic
299	Strada	Tabăcari	HCI 212/2006	str. Alex. Marghioman - str. Iazul Morilor	B
300	Plata			str. Ofitei - str. Căza-Vodă - str. Alex. Marghioman	A-central
301	Strada	Vasile Chilian, Chilian V.		str. Marinarilor - str. Enăchiță Văcărescu	A-periferic
302	Aleea			str. Mesteacănelui nr. 11-13	A-median
303	Strada	Mercur, N. Leonard		bld. Republicii - str. Libertății	A-periferic
304	Strada	Theodor Neculiță Poet. Anton Carp		bld. N. Trușeșcu - str. Vășiei	A-periferic 18-21 = A-median; 23-37 = A-periferic
305	Strada	Lt. Sava Panaitescu	HCI 7/1976	bld. Stadionului - str. Dornei/Carpați/Făgetului	A-periferic
306	Aleea		Decizia 651/1965	str. Spiru Haret - str. Traian Vuia	A-periferic
307	Strada	N. Vernicesanu		str. Independenței-cale ferată	B
308	Strada	Traian Vuia		str. Spiru Haret - bld. Maresal Al. Averescu	Bl. 18A = A-median; Bl. 17A-Bl. 15A = A- periferic

Nr. crt.

TIP ARTERA

ISTORIC DENUMIRI ANTERIOARE

BAZA LEGALA

DELIMITARE

ZONA 2016

Nr. crt.	TIP ARTERA	ISTORIC DENUMIRI ANTERIOARE	BAZA LEGALA	DELIMITARE	ZONA 2016	Nr. postale PARE	
						A-central	A-central
309	Aleea	Trandafirilor	Decizia 903/1965	pt. Daciei-str. Ostrovului		A-central	A-central
310	Strada	Transilvaniei	Cpt. Toma C Anastasiu, Mr. T. Anestiuc, Pompiliu Ionescu, Soseaua Ghertase, Adamescu, șos Prutului			2-118 = A-median; 170-132 = A-periferic; 134-358 = B; 360-508 = C; 510 - 516 = B	1-63 = A-central; 658-109 = A-median; 111-133 = A-periferic; 155-3078 = B; 309-421B = C; 423-431 = B
311	Intrarea	Transilvaniei		str. Transilvaniei nr. 237		B	B
312	Fundatura	Trifoiului	Intrarea Trifoiului, Id. Pasionaria, Id. 23 August	Decizia 651/1965 bid. N. Titulescu nr. 88		A-periferic	A-periferic
313	Strada	Triumfului	Dr. Gheorghe Constantinescu, Triumfului, Stoica Popârțag			A-periferic	A-periferic
314	Strada	Tudor Vladimirescu	Petroșani, Emil Teodoru, Clibeanu			A-central	A-central
315	Strada	Tunel		str. Ostrovului - str. Independenței		A-central	A-central
316	Strada	Turdei	Gh. Mazilu	str. Transilvaniei - str. Nutărului		A-median	A-median
317	Strada	Tiglar		str. Bazalt nr. 13-15		B	B
318	Strada	Umbrelor		str. Luceafărului - str. Dorobanților		B	B
319	Bulevardul	Unirii	Filimon Sârbu, Carol al II-lea, Unirii, calea Focșani, Iliescu, calea Ploiești, Ulița Veche	Decizia 182/1964	șos. Nordului (Crâng)-pod Mărăcineni	2-16 = B; Bl. B11-Bl. B17 = A-periferic; Bl. C3 - Bl. 5B = A-median; Bl. 6E - Bl. 15A = A-central; Bl. 18C - Bl. C1 = A-median; Carrefour - Soseaua Nordului = A-periferic	1-3 = B; 5-Bl. P12 = A-periferic; Bl. B2 - Bl. 2B = A-median; Bl. 7E - Bl. 16I = A-central; Bl. 19C-Bl. 29B = A-median; XXI-Cart. Orizont = A-periferic; Cart. Orizont-Soseaua Nordului = D
320	Strada	Unirii				A-median	A-median
321	Strada	Urziceni				B	B
322	Fundatura	Uninei				B	B
323	Strada	Valea Ruzăului		HCL 14/2015		B	B
324	Strada	Vasile Caleșan				A-periferic	A-median
325	Strada	Vasile Conta				A-median	A-periferic
326	Strada	Vasile Cârtova				A-periferic	A-periferic

Nr. crt.

TIP ARTERA

DENUMIRE ACTUALA

ISTORIC DENUMIRI ANTERIOARE

BAZA LEGALA

DELIMITARE

ZONA 2016

Nr. crt.	TIP ARTERA	DENUMIRE ACTUALA	ISTORIC DENUMIRI ANTERIOARE	BAZA LEGALA	DELIMITARE	Nr. postale IMPANIE
327	Strada	Vasile Golea	Ghica Vodă		str. Miron Costin- str. Constituției nr.2-4	2-28A = A-periferic; 1-21C = A-periferic; 23-35 = A-median
328	Strada	Vasile Grădeanu	B.P. Hârșești		str. Olteului nr. 19-21- str. Ion Creangă	A-periferic A-periferic
329	Strada	Vasile Voiculescu	Corbului, Dr. Mache Șerbănescu	HCL 6/1995	str. Col. Ion Buzolanu- str. Patriei	A-median A-periferic
330	Strada	Vânători			str. Traian Vuia nr. 24- Traian Vuia, bl. F4	A-periferic
331	Aleea	Venus		HCL 7/1976	Ale Neptun- bl. 8- bl. 4	A-periferic
332	Strada	Verii	Gr. Sărățeanu, Verii, Mința		str. Alex. Marghiloman- str. Bucegi	A-central A-median
333	Strada	Veteranilor		HCL 34/1999	bl. Stadionului-șos Nordului	B
334	Strada	vicamintrațion Murgescu		HCL 212/2006	cartier Orizont	A-periferic
335	Strada	Victoriei	N. Iorga, Soceanului, Lambru	Decizia 6228/1948	str. Bistriței -str. Alex. Marghiloman	2-22B = A-median; 24-86 = A-periferic
336	Fundatura	Victoriei			str. Victoriei nr. 1-13	A-median
337	Strada	Viiilor	Malul Gârnei	Decizia 651/1965	str. Dorobanți	B
338	Fundatura	Viiilor			str. Viiilor	B
339	Strada	Vitonului	aleea Viitorului		str. Patriei -str. Dr. Carol Davila	Bl. 24A-Bl. 33D = A-periferic; Bl. 36A-Bl. 124 = A-median
340	Strada	Vladimir Maximilian			str. Sporturilor - str. Izvor Mioriș	B
341	Fundatura	Vioarelor		Decizia 903/1965	str. Zimbrului nr. 14-16	A-median
342	Fundatura	Virtuții	fârt. Zimbrului		str. Sculpturii nr. 2	A-central
343	Strada	Vișeu	Gheorghe Moșănescu	Decizia 182/1964	str. Caraiman - str. Ecaterina Teodoroiu	A-periferic
344	Strada	Vîșnului	COMBROSOV	Decizia 182/1964	str. Mesteacănușul- str. Christigii	A-median
345	Strada	Vlășiei	Petică Ștefan, Vasile Lascăr	Decizia 651/1965	str. Caraiman - str. Enăchită Văcărescu	A-periferic
346	Strada	Vulcani	Tonănești		bol. 1 Decembrie 1918- str. Col. Ion Buzolanu	2-10A = A-median; 12-46 = A-periferic
347	Strada	Vulturului	Taurului, Ostrovski, Lt. Ilie Popescu	Decizia 651/1965	str. Libertății- str. Decebal	A-periferic
348	Strada	Zămbilelor	A. Târziu, B. Anăstasiu, Transilvaniei, Adamescu	Decizia 2007/1964	str. Vânători- str. Traian Vuia	A-periferic
349	Strada	Zefirlui	Vasile Alecsandri		str. I. H. Rădulescu- str. Prosperității și str. I. H. Rădulescu- str. Dreapță	A-central
350	Strada	Zimbrului	Lt. Col. Gh. Nișonescu, Zimbrului		str. Patriei - str. Simion Bărnuțiu	A-median
351	Aleea	Zorilor		HCL 7/1976	str. Traian Vuia- bl. 21 bid. Nicolae Bălcescu	A-periferic

NOTA: Zonarea Municipiului Buzău are la baza ANEXA la Hotărârea nr. 101 din 26 Iunie 2015 a Consiliului Local al Municipiului Buzău.