

G H I D

**PRIVIND VALORILE ORIENTATIVE ALE
PROPRIETATILOR IMOBILIARE**

JUDETUL IALOMITA

- 2012 -

CUPRINS

	PAGINA
PREZENTARE	5
A. CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI SLOBOZIA.....	9
Anexa A1. Valori orientative pentru apartamente conventionale situate in blocurile din municipiu Slobozia.....	11
Anexa A2. Valori orientative pentru apartamente conventionale situate in blocurile din orașul Amara si orașul Cazanesti.....	12
SLOBOZIA - încadrarea in zone a terenului intravilan – teren cu construcții	13
AMARA - încadrarea in zone a terenului intravilan – teren cu construcții	14
Anexa A3. Valori orientative pentru imobile (clădiri, anexe, teren) situate in mediul URBAN:	15
Anexa A4. Valori orientative pentru spatii (comerciale, de birouri, industriale, de depozitare) situate in mediul URBAN.....	16
Anexa A5. Valori orientative pentru terenuri arabile situate in extravilanul localităților urbane.....	17
Încadrarea in zone a localităților rurale aparținând circumscriptiei Judecătoriei Slobozia.....	17
Anexa A6. Valori orientative pentru imobile (clădiri, anexe, teren) situate in mediul RURAL	18
Anexa A7. Valori orientative pentru spatii (comerciale, agrozootehnice, industriale, de depozitare) situate in mediul rural.....	19
B. CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI URZICENI.....	21
Anexa B1. Valori orientative pentru apartamente conventionale situate in blocurile din municipiu Urziceni	23
Urziceni-încadrarea in zone a terenului intravilan – teren cu construcții.	24
Anexa B2. Valori orientative pentru imobile (clădiri, anexe, teren) situate in mediul urban.....	25
Anexa B3. Valori orientative pentru spatii (comerciale, birouri, industriale, depozitare) situate in mediul urban.....	26
Anexa B4. Valori orientative pentru terenuri arabile situate in extravilanul localităților urbane.....	26
Încadrarea in zone a localităților rurale aparținând circumscriptiei Judecătoriei Urziceni	27
Anexa B5. Valori orientative pentru imobile (clădiri, anexe, teren) situate in mediul RURAL	27
Anexa B6. Valori orientative pentru spatii (comerciale, agrozootehnice, industriale, de depozitare) situate in mediul rural.....	28
C. CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI FETESTI.....	29
Anexa C1. Valori orientative pentru apartamente conventionale situate in blocurile din municipiu Fetești si orașul Tandarei.....	31
Anexa C2. Valori orientative pentru apartamente conventionale situate in blocurile din orașul Tandarei	32
FETESTI - încadrarea in zone a terenului intravilan – teren cu construcții.....	33
TANDAREI - -incadrarea in zone a terenului intravilan – teren cu construcții	34
Anexa C3. Valori orientative pentru imobile (clădiri, anexe, teren) situate in mediul URBAN: Fetești si Tandarei	35
Anexa C4. Valori orientative pentru spatii (comerciale, de birouri, industriale, de depozitare) situate in mediul URBAN.....	36
Anexa C5. Valori orientative pentru terenuri arabile situate in extravilanul localităților Fetești si Tandarei.....	37
Încadrarea in zone a localităților rurale aparținând circumscriptiei Judecătoriei Fetești.....	37
Anexa C6. Valori orientative pentru imobile (clădiri, anexe, teren) situate in mediul RURAL	38
Anexa C7. Valori orientative pentru spatii (comerciale, agrozootehnice, industriale, de depozitare) situate in mediul rural.....	38
D. TERENURI AGRICOLE	39
E. TERENURI OCUPATE CU PADURI	40

PREZENTARE

BENEFICIARUL LUCRARII

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

AUTORII LUCRARII

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

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

OBIECTUL LUCRARII

“GHID privind valorile orientative ale proprietăților imobiliare în JUDEȚUL IALOMIȚA, 2012”.

Lucrarea urmărește stabilirea valorilor orientative pentru proprietati imobiliare de tip rezidential, comercial si industrial pentru uzul Birourilor Notariale, avand in vedere respectarea prevederilor din Codul Fiscal, reprezentand un **studiu al pielei imobiliare locale**, bazat pe analiza tranzactiilor efectuate in anii anteriori si pe anticiparea evolutiei viitoare.

SCOPUL LUCRARII

Lucrarea mentionata a fost intocmita **numai pentru uzul Birourilor Notariale si pentru celealte cazuri stabilite de lege**, in conformitate cu prevederile Contractului de Prestari Servicii nr.1524 din data de 04.10.2011, incheiat intre beneficiar si autorii lucrarii.

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

BAZA LEGALA

- Codul Fiscal, care prevede obligativitatea Camerelor Notarilor Publici de a actualiza cel putin odata pe an expertizele privind valoarea de circulatie a bunurilor imobile;
- Acte normative si de reglementare in domeniul proprietatilor imobiliare
- Standardele Internationale de Evaluare – 2011, care reglementeaza metodologia de evaluare a proprietatilor imobiliare.

METODOLOGIA

Autorii lucrarii, studiind terminologia specifica aflata in vigoare la data elaborarii acesteia au constatat ca in Standardele Internationale de Evaluare – adoptate de ANEVAR drept standarde nationale de evaluare incepand cu data de 01.01.2004 – nu se regaseste termenul de “*valoare de circulatie*” mentionat in Codul Fiscal.

Cea mai apropiata definitie a “*valorii de circulatie*”, avand in vedere ca in Codul Fiscal se face referire la “*veniturile din transferul proprietatilor imobiliare*” ar putea fi cea cuprinsa in Standardul International de Evaluare IVS 1 – **Valoarea de piata**, definita astfel :

“*valoarea de piata este suma estimata pentru care o proprietate ar putea fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărator decis și un vânzător hotarat, într-o tranzacție cu pret determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care partile implicate au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere*”.

Dintre actele normative si de reglementare – in principal din domeniul imobiliar – luate in considerare, precum si din bibliografia avuta in vedere, mentionam :

- Cataloagele elaborate de Comisia Centrala de Inventariere si Reevaluare a Fondurilor Fixe - editia 1964 ;
- Decretul-Lege nr.61/1990 ;
- Normativul P 135/1999, aprobat prin Ordin MLPAT, cuprinzand coeficientii de uzura fizica pentru clădiri si construc[□]ii speciale ;
- Indicii de actualizare intocmiti de INCERC si aprobatii prin Ordin MCTL, publicati in Buletinele de Expertiza Tehnica editate de Corpul Expertilor Tehnici din Romania ;
- *Evaluarea proprietatii imobiliare* – Appraisal Institute, ed.romana, 2004 ;
- *Standardele Internationale de Evaluare* – IVSC, 2011 (valabile de la data de 01.01.2012) ;

- Standardele Internationale de Practica in Evaluare : *GN 1 – Evaluarea proprietatii imobiliare si GN 8 – Costul de inlocuire net (CIN)*, (valabile la data elaborarii lucrarii) ;
- *Inspectia proprietatilor in scopul evaluarii* – ing.C.Schiopu, IROVAL 2008 ;
- *Ghid practic de evaluare imobiliara* – Ed.Tribuna Economica ;
- Colectia : *Buletine Tehnice Documentare EXPERTIZA TEHNICA*, editate de Corpul Expertilor Tehnici din Romania C.E.T.-R.

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

STRUCTURA LUCRARII

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

- Apartamente situate in blocuri de locuit ;
- Clădiri individuale si anexele acestora ;
- Spatii comerciale si de birouri ;
- Spatii industriale si pentru depozitare.

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

Precizari aplicabile ANEXELOR A1, A2, B1, C1 si C2 (apartamente):

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

CONFORT	AP.cu 1 camera	Ap.cu 2 camere	Ap.cu 3 camere	Ap.cu 4 camere
I	Su \geq 30mp	Su \geq 50mp	Su \geq 65mp	Su \geq 80mp
II	Su $<$ 30 mp	Su $<$ 50 mp	Su $<$ 65 mp	Su $<$ 80 mp

➤ Diferentierea intre **etaj intermediar** si **etaj superior** este conforma tabelului urmator :

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

- **Corectii aplicabile valorilor orientative** din anexele mentionate pentru situatii diferite de cele ale unui apartament conventional :

Tipul corectiei	Coeficient de corectie aplicabil valorii orientative din anexa
Apartament situat la demisol/subsol	0,70
Apartament situat la mansarda	0,75
Apartament situat in bloc reabilitat termic	1,05
Lipsa instalatiilor	0,90
Lipsa finisajelor	0,75
Lipsa anvelopei (inchideri, compartimentari, invelitoare)	0,85
Finisaje inferioare	0,90
Finisaje superioare	1,15
Incadrare in cladire cu risc seismic ridicat	0,70
Stare tehnica foarte buna	1,10
Stare tehnica satisfacatoare	0,95

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

PIATA IMOBILIARA

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

Ca pe orice piata, pretul de tranzactie este stabilit, in primul rand, de interactiunea dintre cerere si oferta.

Specificul pietei imobiliare este determinat, in principal, de doua elemente: caracteristicile proprietatilor si comportamentul participantilor la piata.

Datorita acestor factori, piata imobiliara se distinge prin: asimetrii informationale, preturi rigide, fluctuatii semnificative de lichiditate, lipsa de transparenta si ineficienta economica.

Pe piata din Romania nu exista un indice imobiliar oficial calculat pe baza valorilor de tranzactionare, existand in schimb mai multi astfel de indicatori calculati de organisme private, pe baza preturilor afiseate. Toate datele disponibile in piata arata o scadere generala a activelor imobiliare in ultima perioada, fara ca amplitudinea acesteia sa poata fi masurata cu precizie.

Cu toate acestea, un indicu important privind evolutia pietei este oferit de lichiditate (numarul de tranzactii), element puternic corelat cu preturile.

Piata romaneasca este expusa unor riscuri suplimentare, datorate printre altele tranzactionarii in moneda straina, scaderii populatiei sau faptului ca un numar extrem de mare de locuinte sunt ocupate de proprietari (piata redusa a chiriilor). Aceasta situatie este amplificata de lipsa de transparenta a pietei (inexistenta unui indice imobiliar oficial), costurile ridicate si viteza redusa de tranzactionare.

CONSIDERATII FINALE

Lucrarea reprezinta un studiu al pietei imobiliare in ansamblul ei. Valorile orientative obtinute sunt valori medii, rezultate prin aplicarea tuturor corectiilor obiective ce se impun si au fost estimate in conditiile crizei economico-financiare mondiale aflata in plina desfasurare in perioada in care a fost elaborata lucrarea.

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

A. Circumscriptia JUDECATORIEI SLOBOZIA

**ANEXA A1. Valori orientative pentru apartamente convenționale situate în blocurile din municipiul Slobozia
(EURO)**

AMPLASAMENT DATA CONSTRUCTIEI	NUMAR DE CAMERE								
	1 CAMERA		2 CAMERE		3 CAMERE		4 CAMERE		
	Confort I	Confort II	Confort I	Confort II	Confort I	Confort II	Confort I	Confort II	
ZONA I : Al.Ronda, Al.Stadion, Bd.Cosminului, Bd.Matei Basarab, Bd./Str.Nicolae Balcescu, Bd./Str.Stefan cel Mare, Al.Odobescu, Ardealului, Avram Iancu, Str.Coloanelor, Constructorilor, Cuza Voda, Gheorghe Lazar, Mihai Eminescu, Mihai Viteazu, Miron Costin, Str.Nisipuri, Str.Pacii, Str.Pinului, Str.Plopului, Str.Razoare, Str.Rovine, Str.Mircea cel Batran, Str.Stejarului, Str.Sudului, Str.Ulmului, Str.Vanatori, Str.Vasile Alecsandri.									
situat la parter	inainte de 1977	7.000	6.300	18.400	16.600	27.600	24.900	32.100	28.900
	1978-1983	7.800	7.000	20.500	18.500	30.800	27.700	35.900	32.300
	1984-1989	8.700	7.900	23.000	20.700	34.500	31.000	40.200	36.200
	dupa 1990	10.300	9.300	27.000	24.400	40.500	36.500	47.400	42.600
situat la etaj intermediar	inainte de 1977	7.800	7.100	20.600	18.600	31.000	27.900	36.200	32.500
	1978-1983	8.800	7.900	23.100	20.800	34.600	31.200	40.300	36.400
	1984-1989	9.800	8.800	25.800	23.200	38.700	34.900	45.200	40.600
	dupa 1990	11.500	10.400	30.300	27.300	45.600	41.000	53.100	47.800
situat la etaj superior	inainte de 1977	7.400	6.700	19.400	17.500	29.100	26.200	34.000	30.500
	1978-1983	8.300	7.400	21.700	19.500	32.500	29.300	38.000	34.200
	1984-1989	9.200	8.300	24.300	21.800	36.400	32.700	42.400	38.200
	dupa 1990	10.900	9.700	28.600	25.700	42.800	38.500	50.000	45.000
situat la ultimul etaj	inainte de 1977	6.900	6.200	18.200	16.400	27.300	24.600	31.800	28.700
	1978-1983	7.700	6.900	20.300	18.300	30.400	27.400	35.500	31.900
	1984-1989	8.600	7.700	22.700	20.400	34.000	30.600	39.800	35.800
	dupa 1990	10.200	9.200	26.800	24.100	40.100	36.100	46.800	42.100
ZONA a II-a : Al.Cosminului, Bd./Str.Chimiei, Bd./Str.Unirii, Str.Eternitatii, Str./Bd.Garii, Str.Lacului, Str./Al.Maramures, Str./Al.Traian.									
situat la parter	inainte de 1977	6.400	5.800	18.000	16.200	23.000	20.700	27.600	24.900
	1978-1983	7.200	6.400	20.000	18.100	25.700	23.100	30.800	27.700
	1984-1989	8.100	7.300	22.400	20.100	28.800	25.800	34.500	31.000
	dupa 1990	9.500	8.500	26.400	23.700	33.700	30.400	40.500	36.500
situat la etaj intermediar	inainte de 1977	7.300	6.500	20.100	18.200	25.800	23.200	31.000	27.900
	1978-1983	8.100	7.300	22.500	20.300	28.900	26.000	34.600	31.200
	1984-1989	9.000	8.100	25.100	22.700	32.200	29.000	38.700	34.900
	dupa 1990	10.700	9.600	29.700	26.700	38.000	34.100	45.600	41.000
situat la etaj superior	inainte de 1977	6.800	6.200	19.000	17.100	24.300	21.800	29.100	26.200
	1978-1983	7.600	6.800	21.200	19.000	27.100	24.400	32.500	29.300
	1984-1989	8.500	7.700	23.700	21.300	30.300	27.300	36.400	32.700
	dupa 1990	10.000	9.000	27.900	25.100	35.600	32.100	42.800	38.500
situat la ultimul etaj	inainte de 1977	6.400	5.800	17.800	16.000	22.700	20.400	27.300	24.600
	1978-1983	7.100	6.400	19.800	17.900	25.400	22.900	30.400	27.400
	1984-1989	8.000	7.200	22.200	19.900	28.400	25.500	34.000	30.600
	dupa 1990	9.300	8.400	26.100	23.400	33.500	30.000	40.100	36.100
ZONA a III-a: Al./Str.Pietii, Al.Baii, Al.Bujorului, Str./Al.Castanilor, Al.Crinilor, Al.Florilor, Al./Str.Nordului, Al./Str.Parcului, Str./Al.Sporturilor, Str./Al.Scolii, Str./Al.Tineretului, Al.Tipografiei, Str.C.D.Gherea, Str.Ialomitei, Str.Mihail Sadoveanu.									
situat la parter	inainte de 1977	5.800	5.200	13.800	12.400	16.100	14.500	23.000	20.700
	1978-1983	6.400	5.900	15.400	13.900	18.000	16.200	25.700	23.100
	1984-1989	7.300	6.500	17.200	15.500	20.100	18.200	28.800	25.800
	dupa 1990	8.500	7.700	20.300	18.300	23.600	21.300	33.700	30.400
situat la etaj intermediar	inainte de 1977	6.500	5.900	15.500	13.900	18.100	16.300	25.800	23.200
	1978-1983	7.300	6.500	17.300	15.600	20.200	18.300	28.900	26.000
	1984-1989	8.100	7.300	19.400	17.400	22.600	20.300	32.200	29.000
	dupa 1990	9.600	8.600	22.800	20.500	26.600	23.900	38.000	34.100
situat la etaj superior	inainte de 1977	6.200	5.500	14.600	13.100	17.000	15.300	24.300	21.800
	1978-1983	6.800	6.200	16.300	14.700	19.000	17.100	27.100	24.400
	1984-1989	7.700	6.900	18.300	16.400	21.300	19.100	30.300	27.300
	dupa 1990	9.000	8.100	21.400	19.300	25.000	22.500	35.600	32.100
situat la ultimul etaj	inainte de 1977	5.700	5.100	13.600	12.300	15.900	14.400	22.700	20.400
	1978-1983	6.400	5.800	15.200	13.700	17.800	16.000	25.400	22.900
	1984-1989	7.200	6.400	17.000	15.300	19.800	18.000	28.400	25.500
	dupa 1990	8.400	7.600	20.000	18.100	23.400	21.100	33.500	30.000

ANEXA A2. Valori orientative pentru apartamente conventionale situate in blocurile din orașul AMARA si orașul CAZANESTI

(EURO)

AMPLASAMENT DATA CONSTRUCTIEI	NUMAR DE CAMERE							
	1 CAMERA		2 CAMERE		3 CAMERE		4 CAMERE	
	Confort I	Confort II	Confort I	Confort II	Confort I	Confort II	Confort I	Confort II
AMARA								
situat la parter	inainte de 1977	2.700	2.400	5.500	4.900	7.700	6.900	8.900
	1978-1983	3.100	2.700	6.200	5.600	8.600	7.800	10.000
	1984-1989	3.500	3.100	6.900	6.200	9.600	8.600	11.100
	dupa 1990	4.100	3.700	8.100	7.300	11.200	10.100	13.100
situat la etaj intermediar	inainte de 1977	3.100	2.800	6.200	5.600	8.600	7.800	10.000
	1978-1983	3.500	3.100	6.900	6.200	9.700	8.600	11.100
	1984-1989	3.900	3.500	7.800	7.000	10.800	9.700	12.500
	dupa 1990	4.500	4.200	9.000	8.100	12.700	11.300	14.700
situat la etaj superior	inainte de 1977	2.900	2.600	5.800	5.200	8.100	7.300	9.300
	1978-1983	3.200	2.900	6.400	5.900	9.000	8.100	10.500
	1984-1989	3.700	3.300	7.300	6.500	10.100	9.000	11.700
	dupa 1990	4.300	3.900	8.500	7.700	11.900	10.700	13.800
situat la ultimul etaj	inainte de 1977	2.700	2.400	5.400	4.900	7.600	6.800	8.800
	1978-1983	3.000	2.700	6.100	5.500	8.500	7.700	9.900
	1984-1989	3.400	3.100	6.800	6.200	9.500	8.500	10.900
	dupa 1990	4.100	3.600	8.100	7.200	11.100	10.000	12.900
CAZANESTI								
situat la parter	inainte de 1977	1.600	1.500	3.300	2.900	4.600	4.200	5.400
	1978-1983	1.900	1.600	3.700	3.300	5.100	4.600	6.000
	1984-1989	2.100	1.900	4.200	3.700	5.800	5.100	6.700
	dupa 1990	2.400	2.200	4.800	4.300	6.700	6.100	7.900
situat la etaj intermediar	inainte de 1977	1.900	1.700	3.700	3.300	5.100	4.600	6.000
	1978-1983	2.100	1.900	4.200	3.800	5.800	5.200	6.700
	1984-1989	2.400	2.100	4.600	4.200	6.400	5.900	7.500
	dupa 1990	2.700	2.400	5.500	4.900	7.600	6.800	8.900
situat la etaj superior	inainte de 1977	1.800	1.600	3.500	3.100	4.800	4.300	5.700
	1978-1983	2.000	1.800	3.900	3.500	5.400	4.900	6.300
	1984-1989	2.200	2.000	4.300	3.900	6.100	5.500	7.000
	dupa 1990	2.500	2.400	5.100	4.600	7.200	6.400	8.300
situat la ultimul etaj	inainte de 1977	1.600	1.500	3.200	2.900	4.500	4.100	5.300
	1978-1983	1.900	1.600	3.700	3.300	5.100	4.500	5.900
	1984-1989	2.100	1.900	4.100	3.700	5.700	5.100	6.600
	dupa 1990	2.400	2.200	4.800	4.300	6.700	6.000	7.800

SLOBOZIA – încadrarea in zone a terenului intravilan - teren cu construcții

ZONA I	Str.M.Kogalniceanu	Str.Dragos Voda (7)	Aleea Panselutelor	Intrarea Luncii
Aleea Brazilor	Str.Magnoliei	Str.Dumbrava Rosie	Aleea Parcului	Intrarea Rahova
Aleea Cosminului	Str.Mihai Eminescu	Str.Duzilor	Aleea Scolii	prelung.Nordului
Aleea Lujerului	Str.Mihai Viteazu	Str.Eternitatii	Aleea Sporturilor	sos.Buc.Constanta
Aleea Manastirii	Str.Mircea cel Batran	Str.G.Enescu	Aleea Tineretului	Sos.Ciulnitei
Aleea Pietii	Str.Miron Costin	Str.Garii	Aleea Tipografiei	sos.Nordului
Aleea Ronda	Str.Molidului	Str.Garii Noi (8)	Aleea Traian	sos.Sudului
Aleea Soarelui	Str.Nicolae Balcescu	Str.Gheorghe Dima	D.N.2A (10)	Str.1 Mai
Aleea Spicului	Str.Nisipuri	Str.Gheorghe Doja	Sos.Amara	Str.Arh.Radu Vulpe
Aleea Stadion	Str.Paci	Str.Grivita	Str.1877	str.Aurel Pana
Bd.Chimiei	Str.Pinului	Str.Ianache (9)	Str.9 Mai	Str.Aurel Vlaicu
Bd.Cosminului	Str.Plopului	Str.Independentei	Str.Agricultorii (11)	str.Calugarenii
Bd.Matei Basarab	Str.Razoare	Str.Lacovistei	Str.Alunului	Str.C-tin D.Gherea
Bd.Nicolae Balcescu	Str.Rovine	Str.Lacului	Str.Burebista (12)	Str.Dealului
Bd.Stefan cel Mare	Str.Stefan cel Mare	Str.Lirei	Str.Filaturii (13)	Str.G-ral Magheru
D.N.2A (1)	Str.Stejarului	Str.Maramures	Str.Garii Noi (14)	Str.George Cosbuc
Piata agroalimentara	Str.Sudului	Str.Nicolae Balcescu	Str.Ialomitei	Str.Iezuerului
Piata Garii	Str.Teilor	Str.Primaverii	Str.M.Sadoveanu	Str.Liliacului
Piata Muntenia	Str.Tudor Vladimirescu	Str.Rahova	Str.Magurii	Str.Luncii (17)
Piata Revolutiei	Str.Ulmlui	str.Redutei	Str.Marasesesti	Str.Marginei
Sos.Bucuresti (2)	Str.Vanatori	Str.Rosiori	Str.Minerva	Str.Marului
Str.Alex.Odobescu	Str.Viitor	Str.Simfoniei	Str.Nordului	Str.Maxim Gorki
Str.Ană Ipatescu	ZONA II			
Str.Ardealului	Aleea Chimiei	Str.Smaridan	Str.Oituz	str.Neajlov
Str.Avram Iancu	Aleea Feroviarului	Str.Traian	Str.Panduri	str.Polygonului
Str.Closca	Bd.Unirii	Str.Trandafirilor	Str.Pietii	str.Prunului
Str.Coloanelor	D.N.2A (5)	Str.Vasile Alecsandri	Str.Plevnei	str.Salciamilor
Str.Constructorilor	DN 21 (6)	Str.Vechea Matca	str.Socului	str.Salcii
Str.Crisan	Intrarea Morii	Str.Viitor	str.Vidin	str.Stanjenei
Str.Cuza Voda	Prelung.Mihai Viteazu	Str.Zimbrului	varianta DN2A (15)	str.Scolii
Str.Dorobanti	Sos.Brailei	ZONA III		
Str.Dragos Voda (3)	Str.Aurora	Aleea Baii	zona "Privighetoarea"	str.Traian Vuia
Str.Episcopiei	Str.C.Porumbescu	Aleea Bujorului	zona dig vest (16)	str.Unirii
Str.Gheorghe Lazar	Str.Caramidari	Aleea Castanilor	zona fost C.A.P.	str.Vasile Roaita
Str.Horia	Str.Decebal	Aleea Crinilor	zona industriala Nord-Est	str.Vlad Tepes
Str.Ianache (4)	Str.Dimitrie Cantemir	Aleea Nordului	zona parc Samson	zona incinta "Al.I.Cuza"
Str.Ionel Perlea	Str.Domnita Balasa	Aleea Noua	ZONA IV	
			Aleea Garofitei	zona incinta "Oierie"
			Aleea Maramures	zona incinta "S.M.A."

NOTA : D.N.2A (1) = incinta ‘INTERNATIONAL SERVICE’ si incinta ‘DISTRIGAZ SLOBOZIA’ ;

sos.Bucuresti (2) = inclusiv statiile de distributie carburanti ;

str.Dragos Voda (3) = de la bd.Stefan cel Mare pana la str.Zimbrului ;

Str.Ianache(4) = de la bd.Matei Basarab pana la str.Dorobanti ;

D.N.2A (5) = incinta Ateliere CMP, Abator, Avicola, Insp.Silvic Ialomita, sere, Uzina de Apa URBAN S.A. ;

D.N.21 (6) = incinta AMONIL, Sectia Drumuri Judetene, Statia Meteo, Statia 110kW, Statia de Epurare URBAN S.A. ;

str.Dragos Voda (7) = de la str.Independentei pana la bd.Stefan cel Mare si de la str.Zimbrului pana la str.D.Cantemir ;

str.Garii Noi (8) = de la str.Dorobanti pana la str.Independentei ;

str.Ianache (9) = zona (23 August) - case ;

D.N.2A (10) = incinta Rachitarie ;

str.Agricultori (11) = fosta Cimitirului ;

str.Burebista (12) = inclusiv incinta zootehnica Combil ;

str.Filaturii (13) = inclusiv zona de intravilan pana la digul de aparare ;

str.Garii Noi (14) = de la str.Independentei pana la capat ;

varianta D.N.2A (15) = incinta depozit COMAAP ;

zona dig vest (16) = intre varianta D.N.2A si digul de aparare din partea de vest ;

str.Luncii (17) = inclusiv incinta Avicola .

AMARA – Încadrarea in zone a terenului intravilan - teren cu construcții

ZONA I	ZONA II	ZONA III		
aleile din statiune	str.1 Mai	str.Baranului	str.Independentei	str.Pacii
str.Al.I.Cuza	str.Aurel Pana	str.Ciprian Porumbescu	str.Ion Creanga	str.Primaverii
str.Aleea Taberei	str.Bailor	str.Decebal	str.Ionel Perlea	str.Stadionului
str.Ană Ipatescu	str.Libertatii	str.Dragalina	str.Marasesti	str.Revolutiei
str.Constantin Brancusi	str.Mihail Kogalniceanu	str.Eroilor	str.Mihai Eminescu	str.Titu Maiorescu
str.Lacului	str.Nicolae Balcescu	str.George Cosbuc	str.Mihai Viteazu	str.Traian
str.Mircesti	str.Stefan cel Mare	str.George Enescu	str.Mircea cel Bun	str.Unirii
	str.Tudor Vladimirescu	str.I.L.Caragiale	str.Motalva	str.Victoriei
	str.Vasile Remetea		str.Oituz	
	str.Viilor			

ANEXA A3. Valori orientative pentru imobile (clădiri, anexe, teren) situate in mediul URBAN

(EURO/mp Ad)

LOCALITATEA SI ZONA	Pereti structurali din caramida sau inlocitorii		Pereti din paianța, chirpici, valatuci, pamant batut		Constructii tip vila		Teren (*)	
	Cladire	Anexa	Cladire	Anexa	Cladire	Anexa	Curti constructii	Alte categorii folosinta
SLOBOZIA								
zona I	înainte de 1977	160	80	110	50	270	90	
	1978-1983	170	90	120	60	290	100	
	1984-1989	170	100	120	60	300	100	
	dupa 1990	180	100	130	70	310	100	
zona II	înainte de 1977	120	60	80	40	250	70	
	1978-1983	130	70	90	40	250	70	
	1984-1989	140	70	100	40	260	80	
	dupa 1990	140	80	100	50	270	90	
zona III	înainte de 1977	110	50	70	30	230	50	
	1978-1983	120	50	70	30	230	50	
	1984-1989	120	50	80	40	240	50	
	dupa 1990	130	60	90	40	240	60	
zona IV	înainte de 1977	90	40	60	30	190	50	
	1978-1983	100	40	70	30	200	50	
	1984-1989	100	40	70	30	200	50	
	dupa 1990	100	50	70	40	210	50	
AMARA								
zona I	înainte de 1977	170	80	110	50	270	130	
	1978-1983	190	90	120	60	280	120	
	1984-1989	190	100	120	60	290	120	
	dupa 1990	200	100	130	70	300	110	
zona II	înainte de 1977	130	60	80	40	240	90	
	1978-1983	150	70	90	40	250	100	
	1984-1989	160	70	100	40	250	100	
	dupa 1990	170	80	100	50	270	100	
zona III	înainte de 1977	110	50	70	30	210	70	
	1978-1983	120	50	70	30	210	70	
	1984-1989	120	50	80	40	220	80	
	dupa 1990	130	60	90	40	230	90	
CAZANESTI								
zona I	înainte de 1977	70	30	40	20	110	50	
	1978-1983	80	30	50	20	110	60	
	1984-1989	100	40	50	30	120	70	
	dupa 1990	110	40	50	30	130	70	
zona II	înainte de 1977	50	20	30	10	70	50	
	1978-1983	50	20	30	10	80	50	
	1984-1989	60	20	40	20	90	50	
	dupa 1990	70	30	40	20	100	50	

(*) Se aplica o reducere **de cate 5%** pentru inexistentia oricareia dintre utilitati (energie electrica, apa/canalizare, gaze) tuturor terenurilor intravilane din mediul urban, respectiv valorilor orientative ale terenurilor curti-constructii si alte categorii de folosinta precizate in ANEXA A3.

ANEXA A4. Valori orientative pentru spatii (comerciale, birouri, industriale, depozitare) situate in mediul URBAN

(EURO/mp Ad)

LOCALITATEA SI ZONA	Structura metalica, beton armat		Structura pe zidarie portanta si inlocuitorii	
	Comert/Birouri	Depozitare/Industrie	Comert/Birouri	Depozitare/Industrie
SLOBOZIA				
Zona I	inainte de 1977	430	140	370
	1978-1983	450	150	390
	1984-1989	460	150	400
	dupa 1990	500	170	420
Zona II	inainte de 1977	350	110	300
	1978-1983	360	120	310
	1984-1989	380	120	320
	dupa 1990	400	130	340
Zona III	inainte de 1977	320	100	270
	1978-1983	330	110	280
	1984-1989	340	110	290
	dupa 1990	370	120	310
Zona IV	inainte de 1977	260	80	220
	1978-1983	270	80	240
	1984-1989	280	90	240
	dupa 1990	300	100	250
AMARA				
Zona I	inainte de 1977	350	130	300
	1978-1983	360	130	310
	1984-1989	380	130	320
	dupa 1990	400	140	340
Zona II	inainte de 1977	320	110	270
	1978-1983	330	120	280
	1984-1989	340	120	290
	dupa 1990	370	130	310
Zona III	inainte de 1977	240	100	200
	1978-1983	240	110	210
	1984-1989	240	110	210
	dupa 1990	260	120	230
CAZANESTI				
Toate zonele	inainte de 1977	210	50	170
	1978-1983	210	50	180
	1984-1989	220	60	190
	dupa 1990	240	60	200

ANEXA A5. Valori orientative pentru terenuri arabile situate in extravilanul localităților urbane

(EURO/ha)

CATEGORIE TEREN	LOCALITATEA SI ZONA	VALOARE
SLOBOZIA		
I	cu acces direct la DE60, posibil de trecut in intravilan	13.700
II	cu acces direct la DJ Slobozia-Calarasi, posibil de trecut in intravilan	4.500
III	situat in planul II al retelelor rutiere precizate mai sus, cu acces la alte categorii de drumuri	1.800
AMARA		
I	cu acces direct la DJ Slobozia-Amara, posibil de trecut in intravilan	3.200
II	situat in planul II al retelei rutiere de mai sus, cu acces la alte categorii de drumuri	1.800
CAZANESTI		
I	cu acces direct la DE60, posibil de trecut in intravilan	3.200
II	situat in planul II al retelei rutiere de mai sus, cu acces la alte categorii de drumuri	1.800

Încadrarea in zone a localităților rurale aparținând circumscriptiei Judecătoriei Slobozia

CATEGORIA I-a	CATEGORIA a II-a	CATEGORIA a III-a
Andrasesti Bucu Gheorghe Doja Grivita Orboesti - com.Andrasesti Perieti	Albesti Bataluri - com.Albesti Buesti Ciochina Ciulnita Cocora Cosambesti Fundata - com.Perieti Gheorghe Lazar Gimbasani - com.Cosambesti Iazu - com.Scanteia Ion Ghica - com.Ciulnita Ivanesti - com.Ciulnita Marsilieni - com.Albesti Marculesti Milosesti Misleanu - com.Perieti Munteni-Buzau Ograda Paltinisu - com.Perieti Poiana - com.Ciulnita Reviga Scanteia Sminra - com.Jilavele Stejaru - com.Perieti Traian	Borduselu - com.Ciochina Colelia Crunti - com.Reviga Mircea cel Batran - com.Reviga Nicolesesti - com.Milosesti

ANEXA A6. Valori orientative pentru imobile (clădiri, anexe, teren) situate in mediul RURAL

(EURO/mp Ad)

CATEGORIE LOCALITATE RURALA FUNCTIE DE SITUAREA IN JUDET/ VECHIME	Pereti structurali din caramida sau inlocitorii		Pereti din paianța, chirpici, valatuci, pamant batut		Constructii tip vila		Teren (*)		
	Cladire	Anexa	Cladire	Anexa	Cladire	Anexa	Curti constructii	Alte categorii folosinta	
Categoria I-a	înainte de 1977	52	20	48	10	72	28	7	3
	1978-1983	56	20	52	10	77	28		
	1984-1989	72	24	52	12	81	28		
	dupa 1990	81	24	56	12	88	32		
Categoria II-a	înainte de 1977	48	16	32	6	68	20	5	2,5
	1978-1983	56	16	36	6	72	20		
	1984-1989	64	16	40	8	77	24		
	dupa 1990	72	20	44	8	81	28		
Categoria III-a	înainte de 1977	48	12	24	4	60	16	3	2
	1978-1983	52	12	28	4	64	20		
	1984-1989	56	12	32	5	68	20		
	dupa 1990	64	16	36	5	72	24		

(*) Se aplica o reducere **de cate 5%** pentru inexistentia oricareia dintre utilitati (energie electrica, apa/canalizare, gaze) tuturor terenurilor intravilane din mediul rural, respectiv valorilor orientative ale terenurilor curti-constructii si alte categorii de folosinta precizate in ANEXA A6.

**ANEXA A7. Valori orientative pentru spatii (comerciale, birouri, industriale, depozitare) situate
in mediu RURAL**

(EURO/mp Ad)

CATEGORIE LOCALITATE RURALA FUNCTIE DE SITUAREA IN JUDET/ VECHIME		Pereti structurali din caramida sau inlocuitori				Pereti din paianță, chirpici, valatuci, pamant batut			
		Spatii comerciale	Spatii industriale	Spatii agrozooteh.	Spatii depozitare	Spatii comerciale	Spatii industriale	Spatii agrozooteh.	Spatii depozitare
Categoria I-a	înainte de 1977	64	56	52	44	48	28	16	10
	1978-1983	68	60	52	44	52	32	16	10
	1984-1989	72	64	56	48	52	32	20	12
	dupa 1990	80	72	60	52	56	36	24	12
Categoria II-a	înainte de 1977	60	56	48	40	32	20	12	6
	1978-1983	64	56	52	44	36	20	12	6
	1984-1989	68	60	52	44	40	24	16	8
	dupa 1990	72	64	56	48	44	28	16	8
Categoria III-a	înainte de 1977	52	48	40	36	24	12	8	4
	1978-1983	56	52	44	40	28	12	8	4
	1984-1989	60	56	48	40	32	16	12	6
	dupa 1990	64	56	52	44	36	20	12	6

B. Circumscriptia JUDECATORIEI URZICENI

ANEXA B1. Valori orientative pentru apartamente conventionale situate in blocurile din municipiul Urziceni

(EURO)

AMPLASAMENT DATA CONSTRUCTIEI	NUMAR DE CAMERE							
	1 CAMERA		2 CAMERE		3 CAMERE		4 CAMERE	
	Confort I	Confort II	Confort I	Confort II	Confort I	Confort II	Confort I	Confort II
ZONA I-a CENTRALA (CALEA BUCURESTI, BD.REPUBLICII)								
situat la parter	inainte de 1977	4.700	4.300	13.000	11.700	21.600	19.400	25.900
	1978-1983	5.300	4.700	14.500	13.000	24.100	21.700	29.000
	1984-1989	6.000	5.300	16.200	14.600	27.000	24.300	32.400
	dupa 1990	7.000	6.300	19.100	17.200	31.800	28.700	38.100
situat la etaj intermediar	inainte de 1977	5.300	4.800	14.600	13.100	24.300	21.900	29.200
	1978-1983	6.000	5.300	16.300	14.700	27.200	24.400	32.600
	1984-1989	6.600	6.000	18.300	16.400	30.400	27.300	36.400
	dupa 1990	7.900	7.000	21.400	19.300	35.700	32.100	42.800
situat la etaj superior	inainte de 1977	5.000	4.500	13.700	12.300	22.800	20.600	27.400
	1978-1983	5.600	5.000	15.300	13.800	25.500	23.000	30.600
	1984-1989	6.300	5.600	17.100	15.400	28.600	25.700	34.200
	dupa 1990	7.400	6.600	20.200	18.200	33.600	30.200	40.300
situat la ultimul etaj	inainte de 1977	4.700	4.200	12.800	11.500	21.300	19.200	25.600
	1978-1983	5.200	4.700	14.400	12.900	23.900	21.500	28.700
	1984-1989	5.900	5.300	16.100	14.500	26.700	24.000	32.000
	dupa 1990	6.900	6.200	18.900	17.000	31.400	28.300	37.700
ZONA a II-a (TINERETULUI, zona CASEI DE CULTURA, 13 DECEMBRIE, MARAMURES)								
situat la parter	inainte de 1977	3.200	2.900	10.800	9.800	19.400	17.500	21.600
	1978-1983	3.600	3.300	12.100	10.900	21.700	19.500	24.100
	1984-1989	4.000	3.700	13.500	12.200	24.300	21.900	27.000
	dupa 1990	4.700	4.300	15.900	14.300	28.600	25.700	31.800
situat la etaj intermediar	inainte de 1977	3.700	3.300	12.200	10.900	21.800	19.600	24.300
	1978-1983	4.100	3.700	13.600	12.300	24.400	22.000	27.200
	1984-1989	4.500	4.100	15.100	13.700	27.300	24.600	30.400
	dupa 1990	5.300	4.800	17.900	16.100	32.100	28.900	35.700
situat la etaj superior	inainte de 1977	3.400	3.100	11.400	10.300	20.600	18.500	22.800
	1978-1983	3.800	3.500	12.800	11.500	23.000	20.700	25.500
	1984-1989	4.300	3.800	14.300	12.800	25.600	23.100	28.600
	dupa 1990	5.000	4.500	16.800	15.100	30.200	27.200	33.600
situat la ultimul etaj	inainte de 1977	3.200	2.900	10.700	9.700	19.200	17.300	21.300
	1978-1983	3.600	3.200	12.000	10.800	21.500	19.300	23.900
	1984-1989	4.000	3.600	13.400	12.000	24.000	21.600	26.700
	dupa 1990	4.700	4.200	15.700	14.200	28.200	25.500	31.400
ZONA a III-a (EROILOR, 9 MAI, PANDURI, VIITORULUI)								
situat la parter	inainte de 1977	6.800	6.200	16.200	14.600	18.900	17.000	27.000
	1978-1983	7.600	6.800	18.100	16.300	21.200	19.000	30.200
	1984-1989	8.500	7.700	20.300	18.300	23.600	21.300	33.800
	dupa 1990	10.000	9.000	23.800	21.400	27.800	25.100	39.700
situat la etaj intermediar	inainte de 1977	7.700	6.900	18.300	16.400	21.300	19.100	30.400
	1978-1983	8.500	7.700	20.400	18.400	23.700	21.400	33.900
	1984-1989	9.600	8.600	22.800	20.500	26.600	23.900	37.900
	dupa 1990	11.200	10.100	26.800	24.100	31.300	28.100	44.600
situat la etaj superior	inainte de 1977	7.200	6.500	17.100	15.400	20.000	18.000	28.600
	1978-1983	8.100	7.200	19.100	17.200	22.400	20.100	31.900
	1984-1989	9.000	8.100	21.400	19.300	25.000	22.500	35.700
	dupa 1990	10.600	9.500	25.200	22.700	29.400	26.500	42.000
situat la ultimul etaj	inainte de 1977	6.700	6.100	16.000	14.400	18.700	16.900	26.700
	1978-1983	7.500	6.700	17.900	16.100	20.900	18.800	29.800
	1984-1989	8.400	7.600	20.000	18.100	23.400	21.100	33.400
	dupa 1990	9.900	8.900	23.600	21.200	27.500	24.800	39.300

URZICENI – încadrarea in zone a terenului intravilan - teren cu construcții

ZONA I	str.Viitorului (7) str.Zefirului	ZONA III	str.Unirii str.Vasile Lascăr str.Viitorului (23)	str.Labirint str.Lalelelor str.Magnolie
ZONA II		str.Autobuzului str.Av.Jipa Ionescu (19)	ZONA IV	
bd.Republicii	Calea Bucuresti (1)	str.Bujorului	Intrarea Baladei	str.Mecanizatorilor
str.9 Mai	Calea Bucuresti (8)	str.Calomfirului	Intrarea Depozitelor	str.Morilor
str.Al.I.Cuza	sos.Buzaului	str.Craitelor	Intrarea Romantei	str.Narciselor
str.Aleea Florilor	str.1918	str.Crinului	Prelungirea Puscasi	str.Nucilor
str.Aleea Grădinitei	str.Arcului	str.Digului	Prelungirea Vanatori	str.Oborului
str.Aurora	str.Carierei	str.Dobrogeanu Gherea	str.1 Mai	str.Paci
str.Av.Jipa Ionescu (2)	str.Cpt.Urzica (9)	str.Gh.Doja	str.Agricultori	str.Panselelor
str.Constructiilor	str.Crizantemelor	str.lalomitei	str.Aleea Campului	str.Parfumului
str.Eroilor	str.Garii	Intrarea Ghiocelii	str.Armoniei	str.Patriei
str.G.Cosbuc	str.Gh.Lazar (10)	str.Liliacului	str.Avram Iancu	str.Plantelelor
str.Gh.Lazar (3)	str.Ghiocel	str.M.Malaeru	str.Baraganului	str.Postei (26)
str.Intrarea Cresei	str.Golesti	str.Plopului	str.Bujorului (24)	str.Prunilor
str.M.Eminescu	str.Industriei (11)	str.Postei (20)	str.Ciresilor	str.Puscasi (27)
str.Maramures	str.Libertatii	str.Primaverii	str.F.Libertatii	str.Regie (28)
str.Muncii	str.Mihai Viteazu	str.Rozelor	str.Garoafelor	str.Secului
str.Panduri (4)	str.Panduri (12)	str.Stadionului (21)	str.T Vladimirescu	str.Spicului
str.Perilor	str.Postei (13)	str.Tineretului (22)	str.Gradinarilor	str.Viilor
str.Revolutiei (5)	str.Puscasi (14)	str.Toamnei	str.Grivitei	str.Viorelelor
str.Stadionului	str.Regele Ferdinand (15)	str.Traian	str.lasului	str.Visinilor
str.Teilor	str.Regie (16)	str.Trandafirului	str.lazului	str.Zambilelor
str.Tineretului (6)	str.Revolutiei (17)		str.Industriei (25)	str.Zorilor
str.Transilvaniei	str.Vanatori (18)			

NOTA : Calea Bucuresti (1) = de la sediul RAGGL pana la limita de est ;
str.Av.Jipa Ionescu (2) = de la Calea Bucuresti pana la str.Aurora ;
str.Gh.Lazar (3) = pana la str.Panduri ;
str.Panduri (4) = pana la str.Crizantemelor ;
str.Revolutiei (5) = pana la str.Panduri ;
str.Tineretului (6) = pana la str.Aurora ;
str.Viitorului (7) = pana la zona case ;
Calea Bucuresti (8) = de la sediul RAGGL pana la monument ;
str.Cpt.Urzica (9) = fosta str.16 Februarie ;
str.Gh.Lazar (10) = de la str.Panduri ;
str.Industriei (11) = pana la S.C.EXPUR ;
str.Panduri (12) = de la str.Crizantemelor ;
str.Postei (13) = pana la str.Mircea Malaeru ;
str.Puscasi (14) = pana la str.Carierei ;
str.Regele Ferdinand (15) = fosta str.Buzaului ;
str.Regie (16) = pana la str.1 Mai ;
str.Revolutiei (17) = de la str.Panduri pana la str.Buzaului ;
str.Vanatori (18) = pana la str.Industriei ;
str.Av.Jipa Ionescu (19) = de la str.Aurora pana la statia de epurare ;
str.Postei (20) = de la str.M.Malaeru pana la str.Arcului ;
str.Stadionului (21) = zona case ;
str.Tineretului (22) = de la str.Aurora ;
str.Viitorului (23) = zona case ;
str.Bujorului (24) = de la str.Arcului pana la str.Labirint ;
str.Industriei (25) = de la sos.Buzaului pana la S.C.EXPUR ;
str.Postei (26) = de la str.Arcului pana la str.Labirint ;
str.Puscasi (27) = de la str.Carierei ;
str.Regie (28) = de la str.1 Mai pana la sos.Buzaului.

ANEXA B2. Valori orientative pentru imobile (clădiri, anexe, teren) situate în mediul urban

LOCALITATEA SI ZONA		Pereti structurali din caramida sau inlocitorii		Pereti din paianță, chirpici, valatuci, pământ batut		Constructii tip vila		Teren (*)	
		Cladire	Anexa	Cladire	Anexa	Cladire	Anexa	Curti constructii	Alte categorii folosinta
Zona I	înainte de 1977	240	130	120	50	370	140	64	28
	1978-1983	240	140	130	60	390	140		
	1984-1989	240	140	130	60	400	160		
	dupa 1990	250	150	140	70	410	180		
Zona II	înainte de 1977	200	100	90	50	330	120	48	23
	1978-1983	220	110	100	50	340	120		
	1984-1989	230	110	100	50	350	130		
	dupa 1990	240	120	110	50	360	140		
Zona III	înainte de 1977	180	80	80	40	290	80	40	16
	1978-1983	190	80	80	50	300	80		
	1984-1989	190	80	90	50	310	90		
	dupa 1990	200	90	100	50	320	110		
Zona IV	înainte de 1977	130	60	80	40	250	50	16	7
	1978-1983	130	60	80	50	260	50		
	1984-1989	130	70	80	50	270	50		
	dupa 1990	140	80	90	50	280	60		
FIERBINTI-TARG									
Toate zonele	înainte de 1977	100	30	50	30	130	50	7	4
	1978-1983	100	30	50	30	130	60		
	1984-1989	110	40	50	30	140	70		
	dupa 1990	120	40	60	30	140	80		

(*) Se aplică o reducere **de cîte 5%** pentru inexistentă oricareia dintre utilități (energie electrică, apă/canalizare, gaze) tuturor terenurilor intravilane din mediul urban, respectiv valorilor orientative ale terenurilor curți-constructii și alte categorii de folosință precizate în ANEXA B2.

ANEXA B3. Valori orientative pentru spatii (comerciale, birouri, industriale, depozitare) situate in mediul URBAN

(EURO/mp Ad)

LOCALITATEA SI ZONA	Structura metalica, beton armat		Structura pe zidarie portanta si inlocuitorii	
	Comert/Birouri	Depozitare/Industrie	Comert/Birouri	Depozitare/Industrie
URZICENI				
Zona I	inainte de 1977	630	180	540
	1978-1983	660	180	560
	1984-1989	680	190	580
	dupa 1990	30	200	620
Zona II	inainte de 1977	490	140	430
	1978-1983	510	140	430
	1984-1989	530	150	450
	dupa 1990	570	160	480
Zona III	inainte de 1977	450	130	390
	1978-1983	470	130	410
	1984-1989	490	130	420
	dupa 1990	520	140	440
Zona IV	inainte de 1977	390	100	330
	1978-1983	410	100	340
	1984-1989	420	110	350
	dupa 1990	440	120	380
FIERBINTI-TARG				
Toate zonele	inainte de 1977	240	70	210
	1978-1983	250	70	220
	1984-1989	260	70	230
	dupa 1990	280	80	240

ANEXA B4. Valori orientative pentru terenuri arabile situate in extravilanul localitatilor urbane

(EURO/ha)

CATEGORIE TEREN	LOCALITATEA SI ZONA	VALOARE
URZICENI		
I	cu acces direct la DE60, DE85, posibil de trecut in intravilan	12.000
II	cu acces direct la DN1D, posibil de trecut in intravilan	4.800
III	situat in planul II al retelelor rutiere precizate mai sus, cu acces la alte categorii de drumuri	1.900
FIERBINTI TARG		
II	cu acces direct la DJ 101, posibil de trecut in intravilan	1.900
III	situat in planul II al retelelor rutiere precizate mai sus, cu acces la alte categorii de drumuri	1.250

**Încadrarea in zone a localită̄ ilor rurale apar̄inând circumscriptiēi Judecătoriei
Urziceni**

CATEGORIA I-a	CATEGORIA a II-a	CATEGORIA a III-a
Alexeni	Adancata	Barbatescu - com.Axintele
Balaciu	Armasesti	Barbulesti - com.Armasesti
Boteni - com.Sinesti	Axintele	Condeesti - com.Barcanesti
Brosteni - com.Ion Roata	Barcanesti	Copuzu - com.Balaciu
Butoiu - com.Sfantu Gheorghe	Bitina-Pamanteni - com.Movilita	Crasanii de Jos - com.Balaciu
Catrunesti - com.Sinesti	Bitina-Ungureni - com.Movilita	Crasanii de Sus - com.Balaciu
Cosereni	Boranesti	Grindasi - com.Valea Macrisului
Dridu	Brazii	Horia - com. Axintele
Dridu-Snagov - com.Dridu	Ciocarlia	Malu Rosu - com.Armasesti
Garbovi	Chiroiu-Pamanteni - com.Dragoesti	Movileanca - com.Brazii
Hagiesti - com.Sinesti	Chiroiu-Satu Nou - com.Dragoesti	Nenisori - com.Armasesti
Ion Roata	Chiroiu-Ungureni - com.Dragoesti	Patru Frati - com.Adancata
Jilavele	Cotorca - com.Ciocarlia	Rasi - com.Salcioara
Lilieci - com.Sinesti	Dragoesti	Rasimcea - com.Brazii
Livedea -com.Sinesti	Grindu	Salcioara
Malu - com.Sfantu Gheorghe	Luciu - com.Gura Ialomitei	Valea Bisericii - com.Dragoesti
Manasia	Maia	Valea Macrisului
Moldoveni	Rosiori	
Movilita	Sarateni	
Sfantu Gheorghe	Sintesti - com.Boranesti	
Sinesti	Slatioarele - com.Jilavele	

ANEXA B5. Valori orientative pentru imobile (clădiri, anexe, teren) situate in mediul RURAL

(EURO/mp Ad)

CATEGORIE LOCALITATE RURALA FUNCTIE DE SITUAREA IN JUDET/ VECHIME		Pereti structurali din caramida sau inlocitorii		Pereti din paianța, chirpici, valatuci, pamant batut		Constructii tip vila		Teren (*)	
		Cladire	Anexa	Cladire	Anexa	Cladire	Anexa	Curti constructii	Alte categorii folosinta
Categoria I-a	înainte de 1977	52	20	48	10	72	28	7	2,5
	1978-1983	56	20	52	10	77	28		
	1984-1989	72	24	52	12	81	28		
	dupa 1990	81	24	56	12	88	32		
Categoria II-a	înainte de 1977	48	16	32	6	68	20	5	2,3
	1978-1983	56	16	36	6	72	20		
	1984-1989	64	16	40	8	77	24		
	dupa 1990	72	20	44	8	81	28		
Categoria III-a	înainte de 1977	48	12	24	4	60	16	3	1,7
	1978-1983	52	12	28	4	64	20		
	1984-1989	56	12	32	5	68	20		
	dupa 1990	64	16	36	5	72	24		

(*) Se aplica o reducere **de cete 5%** pentru inexistentă oricareia dintre utilități (energie electrică, apă/canalizare, gaze) tuturor terenurilor intravilane din mediul rural, respectiv valorilor orientative ale terenurilor curți-constructii și alte categorii de folosință precizate în ANEXA B5.

ANEXA B6. Valori orientative pentru spatii (comerciale, agrozootehnice, industriale, de depozitare) situate in mediul rural

(EURO/mp Ad)

CATEGORIE LOCALITATE RURALA FUNCTIE DE SITUAREA IN JUDET/ VECHIME		Pereti structurali din caramida sau inlocitorii				Pereti din paianță, chirpici, valatuci, pamant batut			
		Spatii comerciale	Spatii industriale	Spatii agrozooteh.	Spatii depozitare	Spatii comerciale	Spatii industriale	Spatii agrozooteh.	Spatii depozitare
Categoria I-a	înainte de 1977	64	56	52	44	48	28	16	10
	1978-1983	68	60	52	44	52	32	16	10
	1984-1989	72	64	56	48	52	32	20	12
	dupa 1990	80	72	60	52	56	36	24	12
Categoria II-a	înainte de 1977	60	56	48	40	32	20	12	6
	1978-1983	64	56	52	44	36	20	12	6
	1984-1989	68	60	52	44	40	24	16	8
	dupa 1990	72	64	56	48	44	28	16	8
Categoria III-a	înainte de 1977	52	48	40	36	24	12	8	4
	1978-1983	56	52	44	40	28	12	8	4
	1984-1989	60	56	48	40	32	16	12	6
	dupa 1990	64	56	52	44	36	20	12	6

C. Circumscripția JUDECATORIEI FETESTI

ANEXA C1. Valori orientative pentru apartamente conventionale situate in blocurile din municipiul Fetești

(EURO)

AMPLASAMENT DATA CONSTRUCTIEI	NUMAR DE CAMERE								
	1 CAMERA		2 CAMERE		3 CAMERE		4 CAMERE		
	Confort I	Confort II	Confort I	Confort II	Confort I	Confort II	Confort I	Confort II	
ZONA I-a CENTRALA (zona Garii, zona Primariei, zona Pietei)									
situat la parter	inainte de 1977	3.500	3.100	11.000	10.000	16.600	14.800	20.200	18.300
	1978-1983	3.900	3.500	12.300	11.000	18.500	16.600	22.600	20.300
	1984-1989	4.300	4.000	13.800	12.400	20.600	18.600	25.200	22.800
	dupa 1990	5.100	4.600	16.300	14.700	24.300	21.900	29.800	26.800
situat la etaj intermediar	inainte de 1977	4.000	3.500	12.400	11.100	18.500	16.700	22.800	20.400
	1978-1983	4.300	4.000	13.900	12.500	20.800	18.700	25.400	22.900
	1984-1989	4.900	4.400	15.500	13.900	23.200	20.900	28.400	25.500
	dupa 1990	5.800	5.200	18.300	16.500	27.300	24.600	33.500	30.000
situat la etaj superior	inainte de 1977	3.700	3.300	11.600	10.500	17.500	15.700	21.300	19.300
	1978-1983	4.200	3.800	13.000	11.700	19.500	17.600	23.800	21.400
	1984-1989	4.600	4.200	14.600	13.100	21.800	19.600	26.800	24.000
	dupa 1990	5.400	4.900	17.100	15.400	25.700	23.100	31.400	28.200
situat la ultimul etaj	inainte de 1977	3.500	3.100	10.900	9.900	16.400	14.700	20.000	18.000
	1978-1983	3.900	3.500	12.200	10.900	18.300	16.500	22.300	20.100
	1984-1989	4.300	3.900	13.700	12.300	20.400	18.500	25.000	22.500
	dupa 1990	5.100	4.500	16.100	14.500	24.000	21.600	29.400	26.500
ZONA a II-a (cartier vile P+2)									
situat la parter	inainte de 1977	3.900	3.500	12.100	10.900	18.300	16.400	22.200	20.000
	1978-1983	4.300	3.900	13.600	12.200	20.300	18.300	24.900	22.400
	1984-1989	4.800	4.300	15.100	13.700	22.700	20.400	27.800	25.100
	dupa 1990	5.700	5.100	17.900	16.100	26.800	24.100	32.700	29.500
situat la etaj intermediar	inainte de 1977	4.300	3.900	13.700	12.300	20.400	18.500	25.100	22.500
	1978-1983	4.800	4.300	15.200	13.700	22.900	20.500	27.900	25.100
	1984-1989	5.400	4.800	17.100	15.300	25.500	23.000	31.300	28.100
	dupa 1990	6.300	5.800	20.000	18.100	30.000	27.000	36.800	33.100
situat la etaj superior	inainte de 1977	4.100	3.700	12.800	11.500	19.200	17.300	23.500	21.200
	1978-1983	4.500	4.100	14.300	12.800	21.400	19.300	26.300	23.600
	1984-1989	5.100	4.500	16.100	14.500	24.000	21.600	29.400	26.500
	dupa 1990	6.000	5.400	18.900	16.900	28.200	25.400	34.600	31.100
situat la ultimul etaj	inainte de 1977	3.800	3.500	12.000	10.800	18.000	16.200	22.000	19.800
	1978-1983	4.300	3.900	13.400	12.100	20.100	18.100	24.600	22.100
	1984-1989	4.800	4.300	15.000	13.500	22.500	20.200	27.500	24.800
	dupa 1990	5.700	5.000	17.700	15.900	26.500	23.800	32.300	29.100
ZONA a III-a (zona POLICLINICI)									
situat la parter	inainte de 1977	2.000	1.800	6.600	6.000	7.400	6.600	9.100	8.300
	1978-1983	2.300	2.100	7.400	6.700	8.200	7.400	10.300	9.200
	1984-1989	2.500	2.300	8.300	7.500	9.100	8.300	11.500	10.300
	dupa 1990	2.900	2.600	9.800	8.800	10.800	9.800	13.500	12.200
situat la etaj intermediar	inainte de 1977	2.300	2.100	7.500	6.700	8.200	7.500	10.300	9.200
	1978-1983	2.500	2.300	8.300	7.500	9.200	8.300	11.500	10.400
	1984-1989	2.800	2.500	9.200	8.300	10.300	9.200	12.800	11.600
	dupa 1990	3.300	3.000	10.900	9.900	12.100	10.900	15.200	13.700
situat la etaj superior	inainte de 1977	2.200	1.900	7.000	6.200	7.800	7.000	9.800	8.700
	1978-1983	2.400	2.200	7.800	7.000	8.700	7.800	10.900	9.800
	1984-1989	2.600	2.400	8.700	7.900	9.700	8.700	12.100	10.900
	dupa 1990	3.100	2.800	10.300	9.200	11.400	10.200	14.300	12.800
situat la ultimul etaj	inainte de 1977	2.000	1.800	6.500	5.900	7.300	6.500	9.000	8.100
	1978-1983	2.300	2.000	7.300	6.600	8.100	7.300	10.200	9.000
	1984-1989	2.400	2.300	8.100	7.400	9.000	8.100	11.300	10.200
	dupa 1990	2.900	2.600	9.700	8.600	10.700	9.700	13.400	12.000

ANEXA C2. Valori orientative pentru apartamente convenționale situate in blocurile din orașul Tandarei

		(EURO)							
		NUMAR DE CAMERE							
		1 CAMERA		2 CAMERE		3 CAMERE		4 CAMERE	
		Confort I	Confort II	Confort I	Confort II	Confort I	Confort II	Confort I	Confort II
ZONA 1-a CENTRALA									
situat la parter	inainte de 1977	1.700	1.500	6.200	5.500	7.700	6.900	10.700	9.700
	1978-1983	1.900	1.700	6.800	6.200	8.600	7.800	12.000	10.800
	1984-1989	2.100	1.900	7.700	6.900	9.600	8.600	13.400	12.100
	dupa 1990	2.400	2.200	9.000	8.100	11.200	10.100	15.800	14.200
situat la etaj intermediar	inainte de 1977	1.900	1.700	6.900	6.200	8.600	7.800	12.100	10.900
	1978-1983	2.100	1.900	7.800	6.900	9.700	8.600	13.400	12.100
	1984-1989	2.400	2.200	8.600	7.800	10.800	9.700	15.000	13.500
	dupa 1990	2.700	2.400	10.100	9.000	12.700	11.300	17.700	16.000
situat la etaj superior	inainte de 1977	1.800	1.600	6.400	5.900	8.100	7.300	11.300	10.200
	1978-1983	2.000	1.800	7.300	6.500	9.000	8.100	12.700	11.400
	1984-1989	2.200	2.000	8.100	7.300	10.100	9.000	14.200	12.800
	dupa 1990	2.600	2.400	9.600	8.600	11.900	10.700	16.600	15.000
situat la ultimul etaj	inainte de 1977	1.600	1.500	6.100	5.500	7.600	6.800	10.600	9.600
	1978-1983	1.900	1.700	6.800	6.200	8.500	7.700	11.800	10.700
	1984-1989	2.100	1.900	7.600	6.800	9.500	8.500	13.200	11.900
	dupa 1990	2.400	2.200	8.900	8.100	11.100	10.000	15.600	14.000

FETESTI – Încadrarea in zone a terenului intravilan - teren cu construc \square ii

ZONA I	str.F.Carpati str.22 Decembrie Aleea Lamaitei Aleea Macilor Aleea Rozelor Aleea Vilelor Prelungirea Grausor str.Ardealului str.Armatei str.Atelierelor str.Banatenilor str.Calarasi (1) str.Caminului str.Ceahlaului str.Cimitirului str.Depoului str.E.Teodoroiu str.Garofitei str.Ion Slavici str.L.Bлага str.Liviu Rebreanu str.Muresului str.N.Grigorescu str.Octavian Goga str.Oltului str.Ostirii str.Panait Istrati str.Sirenei str.Soarelui str.Tineretului str.Toamnei str.V.Lupu str.Viitorului Varianta U.M.de Jandarmi	str.Bradului str.Frunzelor str.Ganelor str.Independentei str.Industriilor str.Libertatii str.Liliacului str.M.Sadoveanu str.Matei Basarab str.Noua str.Nuferilor str.Parcului str.Plopilor str.Plugarilor str.Popas Sapca str.Randunelelor str.Recoltei str.Scolii str.Tractoristilor str.Vanatorilor str.Visinilor	str.Iancu Jianu str.Burebista str.C.D.Gherea str.C.Negri str.Calugarenii str.Cantonului str.Cap.Moga str.Cernavoda str.Constructorilor str.Cosminului str.Costache Dascalu str.Crivatului str.Crizantemiei str.C-tin Brancoveanu str.Culea Corneliu str.Dealului str.Decebal str.Democratiei str.Dimitrie Cantemir str.Dorobanti str.Dragos Voda	str.Ionel Perlea str.Islazului str.Izvorului str.Jiului str.Lacramioarei str.Lacului str.Liceului str.Linistii str.Liton Voda str.Luceafarului str.Luminii str.M.Costin str.M.Eminescu str.M.Kogalniceanu str.Magaziei str.Marasesesti str.Marculesti str.Mestesugarilor str.Mircea cel Mare str.Morii str.Movilei str.Muncii str.Muncitorului str.N.Balcescu str.N.Banescu str.N.Iorga str.N.Titlescu str.Nordului str.Nucilor str.Obor str.Oituz str.Orizontului str.Paci str.Palosului str.Panduri str.Parcului str.Pasajului str.Pepinierei str.Pescarus str.Petru Movila str.Pietii str.Plantatiei str.Plevnei str.Pomilor	str.Ponoarelor str.Portului str.Porumbarelor str.Rapilor str.Republicii str.Romanitei str.Rovine str.Salciilor str.Sarmisegetusa str.Scanteii str.Serii str.Sf.Vinere str.Spiru Haret str.Sportului str.Stefan cel Mare str.Stelei str.Stirbei Voda str.Strugurilor str.Taberei str.Tigrului str.Traian str.Trandafirilor str.Tudor Vladimirescu str.Turda str.Turnu Severin str.Unirii str.V.Alecsandri str.Vesniciei str.Veteran Naca str.Viilor str.Vlad Tepes str.Vulturului str.Zorilor
ZONA II	str.Anghel Saligny str.Berzei str.Brazilor str.Calarasi (2) str.Capiroarei str.Carpati str.Cocorilor str.Crinilor str.Curcani str.Dumbravei	str.Apoldor str.Armoniei str.Artarului str.Aurel Vlaicu str.Av.P.I.Cojocaru str.Aviatiei str.Avram Iancu str.Baragan str.Barierei str.Bogdan Voda str.Borcea	str.Gh.Doja str.Gh.Dragus str.Gh.Gladiolei str.Gradinilor str.G-ral Dragalina str.Grigore Ureche str.Griva str.Hotarului str.I.Creanga str.I.L.Caragiale str.Ialomitei	str.Gh.Dojia str.Gh.Dragus str.Gh.Gladiolei str.Gradinilor str.G-ral Dragalina str.Grigore Ureche str.Griva str.Hotarului str.I.Creanga str.I.L.Caragiale str.Ialomitei	str.Campului str.Catinei str.Dacia str.G.Lazar str.Lalelelor str.Livezilor str.Narciselor str.Pinilor str.Spatialului zona Vinalcool
ZONA IV					

NOTA : str.Calarasi (1) = de la Fetesti-Gara pana la pasaj de nivel CFR ;
str.Calarasi (2) = de la str.Tandarei pana la Siloz 1.

TANDAREI – încadrarea in zone a terenului intravilan – teren cu construcții

ZONA I	ZONA III	str.Duzilor	str.Primaverii	ZONA IV
sos.Bucuresti (1)	Aleea Plopilor	str.Eternitatii	str.Progresului	str.Agricultori (13)
zona blocurilor (2)	sos.Bucuresti (8)	str.Flacara	str.Romanitei	str.Avalansei (14)
ZONA II	str.1 Mai	str.Florilor	str.Salcamului	str.Baragan
sos.Bucuresti (3)	str.Albinei	str.Ghiocelului	str.Salciei	str.Campului
str.1 Decembrie	str.Aleea Crizantemelor	str.Ialomitei	str.Scolii	str.Cornului
str.Agricultori (4)	str.Aleea Fabricii	str.Independentei	str.Silozului	str.Crinului
str.Aleea Teilor	str.Aleea Feroviarului	str.Intrarea Agromec	str.Soarelii	str.C-tin Brancusi
str.Barierei (5)	str.Aleea Nucilor	str.Intrarea Izvor	str.Spicului	str.G-ral Dragalina
str.Brailei	str.Aleea Trandafirilor	str.Ion Creanga	str.Tineretului	str.Graniceri
str.Capiroarei	str.Alunului	str.Ionel Perlea (12)	str.Titu Maiorescu	str.Libertatii
str.Constanta	str.Armanului	str.Jupiter	str.Tudor Arghezi	str.Nicolae Iorga
str.Digului (6)	str.Artarului	str.Lalelei	str.Venus	str.Panduri
str.Fetesti	str.Artelor	str.Lunca	str.Victoriei	str.Plevnei
str.Garii	str.Avalansei (9)	str.Mihai Viteazu	str.Viiilor	str.Propasirii
str.Intrarea Spitalului	str.Baltii	str.Militari	str.Zambilei	str.Revolutiei
str.Ionel Perlea (7)	str.Barierei (10)	str.Mircea Eliade		str.Rovine
str.Maraseshti	str.Bucegi	str.Morii		str.Slobozie
str.Mecanizatori	str.Bujorului	str.Nicolae Grigorescu		str.Unirii
str.Muncii	str.Ciocarliei	str.Nufarului		str.Viitor
str.Narciselor	str.C-tin Noica	str.Obor		
str.Pietei	str.Digului (11)	str.Oituz		
str.Spitului	str.Dorobanti	str.Orhidee		
str.Stefan cel Mare	str.Dropiei	str.Pescarus		

NOTA : sos.Bucuresti (1) = de la str.Barierei pana la str.Intrarea Spitalului, pe ambele parti ;
 zona blocurilor (2) = de la str.Barierei pana la str.Brailei ;
 sos.Bucuresti (3) = de la str.Brailei pana la str.Aleea Fabricii si de la str.Barierei pana la zona A.C.R. ;
 str.Agricultori (4) = de la str.Ionel Perlea pana la str.Romanitei ;
 str.Barierei (5) = de la sos.Bucuresti pana la str.Pescarus ;
 str.Digului (6) = de la str.Brailei pana la str.Scolii ;
 str.Ionel Perlea (7) = de la sos.Bucuresti pana la str.Duzilor ;
 sos.Bucuresti (8) = de la A.C.R. pana la parcare padurea Chicos ;
 str.Avalansei (9) = de la str.Spicului pana la str.Aleea Teilor ;
 str.Barierei (10) = de la str.Pescarus pana la bariera C.F. ;
 str.Digului (11) = de la str.Scolii pana la str.Armanului ;
 str.Ionel Perlea (12) = de la str.Duzilor pana la str.Fetesti ;
 str.Agricultori (13) = de la str.Romanitei pana la str.Rovine ;
 str.Avalansei (14) = de la str.Spicului pana la str.Campului.

ANEXA C3. Valori orientative pentru imobile (clădiri, anexe, teren) situate in mediul URBAN : Fetești si Tandarei

(EURO/mp Ad)

LOCALITATEA SI ZONA	Pereti structurali din caramida sau inlocitorii		Pereti din paianță, chirpici, valatuci, pamant batut		Constructii tip vila		Teren (*)		
	Cladire	Anexa	Cladire	Anexa	Cladire	Anexa	Curti constructii	Alte categorii folosinta	
FETESTI									
zona I	inainte de 1977	140	50	70	30	270	80	28	16
	1978-1983	150	50	80	30	290	90		
	1984-1989	150	60	80	40	310	100		
	dupa 1990	160	70	80	40	320	110		
zona II	inainte de 1977	110	50	50	30	260	50	23	12
	1978-1983	120	50	50	30	270	60		
	1984-1989	130	50	60	30	280	60		
	dupa 1990	130	60	70	40	290	70		
zona III	inainte de 1977	90	40	50	20	240	50	20	7
	1978-1983	100	50	50	20	240	50		
	1984-1989	100	50	50	20	240	50		
	dupa 1990	110	50	50	30	250	50		
zona IV	inainte de 1977	70	10	30	10	210	40	16	6
	1978-1983	80	20	30	10	220	40		
	1984-1989	90	30	30	10	220	50		
	dupa 1990	100	30	40	10	230	50		
TANDAREI									
zona I	inainte de 1977	110	50	70	30	290	70	40	16
	1978-1983	110	50	80	30	290	80		
	1984-1989	120	60	80	40	300	80		
	dupa 1990	130	70	80	40	310	80		
zona II	inainte de 1977	100	40	50	30	250	50	32	12
	1978-1983	100	40	50	30	260	60		
	1984-1989	100	40	60	30	260	60		
	dupa 1990	110	50	70	40	270	70		
zona III	inainte de 1977	80	20	50	20	240	40	28	7
	1978-1983	80	20	50	20	240	40		
	1984-1989	80	30	50	20	240	50		
	dupa 1990	90	30	50	30	240	50		
zona IV	inainte de 1977	60	10	30	10	220	30	23	6
	1978-1983	60	10	30	10	230	40		
	1984-1989	70	10	30	10	230	40		
	dupa 1990	70	20	40	10	240	50		

(*) Se aplica o reducere **de cate 5%** pentru inexistentia oricareia dintre utilitati (energie electrica, apa/canalizare, gaze) tuturor terenurilor intravilane din mediul urban, respectiv valorilor orientative ale terenurilor curti-constructii si alte categorii de folosinta precizate in ANEXA C3.

ANEXA C4. Valori orientative pentru spatii (comerciale, birouri, industriale, depozitare) situate in mediul URBAN : Fetești si Tandarei

(EURO/mp Ad)

LOCALITATEA SI ZONA	Structura metalica, beton armat		Structura pe zidarie portanta si inlocitorii	
	Comert/Birouri	Depozitare/Industrie	Comert/Birouri	Depozitare/Industrie
FETESTI				
Zona I	inainte de 1977	390	140	330
	1978-1983	410	140	340
	1984-1989	420	150	350
	dupa 1990	440	160	380
Zona II	inainte de 1977	320	120	260
	1978-1983	330	130	280
	1984-1989	340	130	290
	dupa 1990	360	140	300
Zona III	inainte de 1977	240	100	210
	1978-1983	250	100	220
	1984-1989	260	110	230
	dupa 1990	280	120	240
Zona IV	inainte de 1977	220	70	180
	1978-1983	220	70	190
	1984-1989	230	70	190
	dupa 1990	240	80	210
TANDAREI				
Zona I	inainte de 1977	390	140	330
	1978-1983	410	140	340
	1984-1989	420	150	350
	dupa 1990	440	160	380
Zona II	inainte de 1977	320	120	260
	1978-1983	330	130	280
	1984-1989	340	130	290
	dupa 1990	360	140	300
Zona III	inainte de 1977	240	100	210
	1978-1983	250	100	220
	1984-1989	260	110	230
	dupa 1990	280	120	240
Zona IV	inainte de 1977	220	70	180
	1978-1983	220	70	190
	1984-1989	230	70	190
	dupa 1990	240	80	210

ANEXA C5. Valori orientative pentru terenuri arabile situate in extravilanul localită̄ilor urbane

(EURO/ha)

CATEGORIE TEREN	LOCALITATEA SI ZONA	VALOARE
FETESTI		
I	cu acces direct la DE81, A2, posibil de trecut in intravilan	7.560
II	cu acces direct la DN3A, DN3B, posibil de trecut in intravilan	3.780
III	situat in planul II al retelelor rutiere precizate mai sus, cu acces la alte categorii de drumuri	790
TANDAREI		
I	cu acces direct la DE60, DN21A, posibil de trecut in intravilan	1.590
II	artere de circulatie cu acces la cele din categoria I de mai sus, posibil de trecut in intravilan	1.250
III	situat in planul II al retelelor rutiere precizate mai sus, cu acces la alte categorii de drumuri	790

Încadrarea in zone a localită̄ilor rurale aparținând circumscriptiei Judecătoriei Fetești

CATEGORIA I-a	CATEGORIA a II-a	CATEGORIA a III-a
	Bordusani Cegani - com.Bordusani Facaeni Fratilesti - com.Saveni Giurgeni Gura Ialomitei Lacusteni - com.Platonesti Mihail Kogalniceanu Movila Platonesti Saveni Stelnica Suditi Valea Ciorii Vladeni	Bucsa - com.Valea Ciorii Dumitresti - com.Valea Ciorii Gura Vaii - com.Suditi Hagieni - com.Mihail Kogalniceanu Maltezi - com.Stelnica Murgeanca - com.Valea Ciorii Progresu - com.Facaeni Retezatu - com.Stelnica

ANEXA C6. Valori orientative pentru imobile (clădiri, anexe, teren) situate in mediul RURAL

(EURO/mp Ad)

CATEGORIE LOCALITATE RURALA FUNCTIE DE SITUAREA IN JUDET/ VECHIME		Pereti structurali din caramida sau inlocuitori		Pereti din paianta, chirpici, valatuci, pamant batut		Constructii tip vila		Teren (*)	
		Cladire	Anexa	Cladire	Anexa	Cladire	Anexa	Curti constructii	Alte categorii folosinta
Categoria I-a	inainte de 1977	52	20	48	10	72	28	7	2,4
	1978-1983	56	20	52	10	77	28		
	1984-1989	72	24	52	12	81	28		
	dupa 1990	81	24	56	12	88	32		
Categoria a II-a	inainte de 1977	48	12	32	6	68	20	5	2,4
	1978-1983	56	16	36	6	72	24		
	1984-1989	64	16	40	8	77	24		
	dupa 1990	72	20	44	8	81	28		
Categoria a III-a	inainte de 1977	48	12	24	4	60	16	3,5	1,8
	1978-1983	52	12	28	4	64	20		
	1984-1989	56	12	32	5	68	20		
	dupa 1990	64	16	36	5	72	24		

(*) Se aplica o reducere **de cate 5%** pentru inexistentia oricareia dintre utilitati (energie electrica, apa/canalizare, gaze) tuturor terenurilor intravilane din mediul rural, respectiv valorilor orientative ale terenurilor curti-constructii si alte categorii de folosinta precizate in ANEXA C6.

ANEXA C7. Valori orientative pentru spatii (comerciale, agrozootehnice, industriale, de depozitare) situate in mediul RURAL

(EURO/mp Ad)

CATEGORIE LOCALITATE RURALA FUNCTIE DE SITUAREA IN JUDET/ VECHIME		Pereti structurali din caramida sau inlocuitori				Pereti din paianta, chirpici, valatuci, pamant batut			
		Spatii comerciale	Spatii industriale	Spatii agrozooteh.	Spatii depozitare	Spatii comerciale	Spatii industriale	Spatii agrozooteh.	Spatii depozitare
Categoria I-a	inainte de 1977	64	56	52	44	48	40	36	32
	1978-1983	68	60	52	44	52	44	40	32
	1984-1989	72	64	56	48	64	56	52	44
	dupa 1990	80	72	60	52	72	64	56	48
Categoria a II-a	inainte de 1977	60	56	48	40	44	40	32	28
	1978-1983	64	56	52	44	52	44	40	32
	1984-1989	68	60	52	44	56	52	44	40
	dupa 1990	72	64	56	48	64	56	52	44
Categoria a III-a	inainte de 1977	52	48	40	36	44	40	32	28
	1978-1983	56	52	44	40	48	40	36	32
	1984-1989	60	56	48	40	52	44	40	32
	dupa 1990	64	56	52	44	56	52	44	40

D. TERENURI AGRICOLE

VALOAREA ORIENTATIVA A TERENURILOR EXTRAVILANE RURALE, CU DESTINATIE EXCLUSIV AGRICOLA

D1. TEREN ADIACENT CAILOM RUTIERE MAJORE SAU LA LIMITA CONSTRUITA A LOCALITATILOR RURALE (POSIBIL DE TRANSFERAT IN INTRAVILAN):

(EURO/ha)

Nr. Crt.	Calea rutiera	Amplasament	Valoare orientativa
1	E60 / E85	Sinesti	17.000
		Movilita	13.000
		Cosereni	14.000
2	E60 / DN2A	Alexeni	5.700
		Balaciu	3.800
		Andrasesti	3.800
		Perieti	4.700

D2. TEREN CU DESTINATIE EXCLUSIV AGRICOLA AMPLASAT IN EXTRAVILANUL LOCALITATILOR RURALE:

Valoarea orientativa a terenurilor extravilane localităților rurale – clasificate în concordanță cu încadrarea în zonele a localităților rurale aferente este:

Localități rurale încadrate la CATEGORIA I-a = Zona I = 1.150 EURO/ha;
Localități rurale încadrate la CATEGORIA a II-a = Zona II = 950 EURO/ha;
Localități rurale încadrate la CATEGORIA a III-a = Zona III = 800 EURO/ha.

E. TERENURI OCUPATE CU PADURI

VALOAREA ORIENTATIVA A TERENURILOR CU VEGETATIE FORESTIERA

Nr. crt.	Specia	Valori orientative pentru cazurile in care statul <u>isi exercita dreptul de preemptiune la vanzarile terenurilor cu vegetatie forestiera proprietatea privata</u>	Valori orientative pentru cazurile in care statul <u>nu isi exercita dreptul de preemptiune si terenurile intra in circuitul civil</u>	Euro/ha
1.	Molid	15.100	4.500	
2.	Brad	15.000	4.500	
3.	Pin negru	10.800	3.200	
4.	Pin silvestru	13.600	4.100	
5.	Larice	15.000	4.500	
6.	Fag din samanta	15.300	4.600	
7.	Gorun din samanta	22.400	6.700	
8.	Gorun din lastari	16.200	4.800	
9.	Stejar din samanta	27.900	8.300	
10.	Stejari din lastari	17.700	5.300	
11.	Cer din samanta	15.700	4.700	
12.	Garnita din samanta	15.800	4.800	
13.	Stejar brumariu	9.600	2.900	
14.	Stejar pufos	7.100	2.100	
15.	Carpen din samanta	4.800	1.400	
16.	Tei din samanta	7.700	2.300	
17.	Salcam din plantatii	7.100	2.100	
18.	Salcam din lastari	5.000	1.500	
19.	Plop alb si negru	7.200	2.100	
20.	Salcie	4.300	1.300	
21.	Anin	5.700	1.700	

NOTA: Pentru anumite situatii concrete din teren in care valorile pot fi influentate sensibil de alte elemente precum: varsta, consistenta, compozitia, rolul functional al padurii, amplasamentul acesteia, etc., se recomanda intocmirea unui raport de expertiza tehnica/evaluare pentru a se stabili valoarea reala a proprietatii tip padure.