

GHID 2015

*VALORI ORIENTATIVE
PROPRIETATI IMOBILIARE*

JUDETUL BUZAU

PENTRU UZUL NOTARILOR

EXPERT - EVALUATOR ING. ROTARU MIOARA

MEMBRU TITULAR ANEVAR CU LEGITIMATIA NR. 15803/2014

EXPERT TEHNIC JUDICIAR CU AUTORIZATIA NR. 3695-10052/2013

Catre **CAMERA NOTARILOR PUBLICI PLOIESTI,**

Referitor: GHID – 2015 privind valorile orientative proprietati imobiliare judetul Buzau

La cererea dumneavoastra am analizat si evaluat proprietati imobiliare (apartamente, locuinte individuale, spatii comerciale, hale industriale, terenuri intravilane si extravilane), în scopul estimarii valorilor orientative ale proprietatilor imobiliare in judetul Buzau pentru uzul notarilor publici si a altor institutii prevazute de lege.

Proprietatile imobiliare care fac obiectul prezentului GHID constau din: apartamente, locuinte, spatii comerciale, hale industriale, anexe gospodaresti precum si *terenuri* din *intravilan* si *extravilan*.

Prezenta lucrare de expertiza tehnica – evaluare serveste cazurilor cand notarii publici întocmesc acte notariale si pentru stabilirea valorilor reale ale impozitelor si taxelor.

Aceasta lucrare urmeaza sa raspunda la cerintele de mai sus si va usura munca notarului public prin prezentarea unui instrument de lucru rapid cu scopul stabilirii valorii reale de încheiere a tranzactiilor.

Avand în vedere ca preturile de piata ale bunurilor imobile sunt in continua modificare, ne aratam disponibilitatea ca valorile prezentate sa fie actualizate la cerere, functie de observatiile si propunerile rezultate din practica notariala, de instabilitatea pietei imobiliare. Observatiile si propunerile vor fi centralizate de Camera Notarilor Publici Ploiesti si comunicate expertului-evaluator la adresa: municipiul Buzau, strada Obor, bloc 9, scara A, apartament 1, parter, judetul Buzau.

GHIDUL a fost pregatit în conformitate si pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania) si prezinta o deviere de la standardele ANEVAR in sensul ca valorile orientative au fost estimate fara inspectie concreta per proprietate.

Cu stima,
Expert – Evaluator
ing. Rotaru Mioara

CERTIFICARE

Prin prezenta, în limita cunostintelor și informațiilor detinute, certific ca afirmațiile prezentate și susținute în acest ghid sunt adevărate și corecte. De asemenea, certific ca analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional și neinfluențate de nici un factor. În plus, certific ca nu am nici un interes personal prezent sau de perspectivă în scopul valorificării prezentului ghid și nici un interes sau influență legată față de părțile care vor fi implicate.

Remunerarea expert – evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înțelegere care să confere acestora sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimul financiar pentru concluziile exprimate în evaluare.

Realizarea acestui ghid se efectuează pentru CAMERA NOTARILOR PUBLICI PLOIESTI și suma ce revine drept plată pentru realizarea prezentului ghid nu are nici o legătură cu declararea în ghid a unor anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze una dintre părți (executant sau beneficiar).

Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România) și prezintă o deviere de la standardele ANEVAR în sensul că valorile orientative au fost estimate fără inspecție concretă per proprietate. Expert - evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei lui.

Tipurile de proprietăți imobiliare evaluate sunt cunoscute și de foarte multe ori au fost analizate personal de expert – evaluator. În elaborarea prezentului ghid nu s-a primit asistență din partea nici unei alte persoane, în afara expertului - evaluator care semnează mai jos.

La data elaborării acestui ghid, expertul – evaluator care semnează mai jos, este membru titular ANEVAR, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și expert tehnic judiciar specialitatea construcții și evaluarea proprietății imobiliare și are competența necesară întocmirii acestui raport.

Expert - evaluatorul are încheiată asigurarea de răspundere civilă valabilă pentru anul în curs.

Expert - evaluatorul este evaluator autorizat – membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 15803/2014, ANEVAR fiind un organism național profesional de evaluare recunoscut și expert tehnic judiciar cu autorizatia nr. 3695-10052/2013, membru al Corpului Expertilor Tehnici din România.

Expert - Evaluator
ing. Rotaru Mioara

Cuprins

| | |
|---|----|
| I. SINTEZA LUCRARIII | 7 |
| I.1. Obiectul lucrarii..... | 7 |
| I.2. Scopul lucrarii..... | 7 |
| I.3. Sinteza rezultatelor | 7 |
| I.4. Opinia evaluatorului | 8 |
| II. DATE GENERALE | 9 |
| II.1. IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE..... | 9 |
| II.2. BENEFICIARUL SI DESTINATARUL LUCRARIII | 10 |
| II.3. TIPUL PROPRIETATII..... | 10 |
| II.4. TERMENI UTILIZATI..... | 10 |
| II.5. ADRESA | 12 |
| II.6. SCOPUL SI UTILIZAREA LUCRARIII..... | 12 |
| III. METODOLOGIA EVALUARII | 12 |
| III.1. ABORDARI IN EVALUARE UTILIZATE..... | 13 |
| III.2. EVALUARE APARTAMENTE..... | 13 |
| III.3. EVALUARE LOCUINTE INDIVIDUALE | 13 |
| III.4. EVALUARE SPATII COMERCIALE | 14 |
| III.5. EVALUARE ANEXE GOSPODARESTI | 15 |
| III.6. EVALUARE HALE INDUSTRIALE..... | 15 |
| III.7. EVALUARE TERENURI..... | 15 |
| III.8. PIATA IMOBILIARA | 16 |
| IV. PREZENTAREA PROPRIETATILOR | 16 |
| V. CONDITII GENERALE | 17 |
| VI. CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI BUZAU | 18 |
| VI.1. APARTAMENTE | 18 |
| VI.1.1. APARTAMENTE in municipiul BUZAU | 18 |
| VI.1.2. APARTAMENTE in statiunea MONTEORU..... | 20 |
| VI.1.3. APARTAMENTE in comuna BERCA | 22 |
| VI.1.4. APARTAMENTE in comuna BECENI | 24 |
| VI.1.5. APARTAMENTE in comuna STALPU..... | 26 |
| VI.1.6. APARTAMENTE in comuna SAHATENI..... | 28 |
| VI.2. IMOBILE PARTER si P+1,2 ETAJE in municipiul BUZAU | 30 |

| | |
|--|-----------|
| VI.2.1. Caracteristici constructive: LOCUINTE construite din caramida sau inlocuitori, cu plansee din beton armat | 30 |
| VI.2.2. Caracteristici constructive: ANEXE construite din caramida sau inlocuitori, cu plansee din beton armat | 32 |
| VI.2.3. Caracteristici constructive: LOCUINTE construite din caramida sau inlocuitori, cu plansee din lemn | 34 |
| VI.2.4. Caracteristici constructive : ANEXE construite din caramida sau inlocuitori, cu plansee din lemn | 36 |
| VI.3. IMOBILE PARTER si P+1 ETAJE in municipiul BUZAU | 38 |
| VI.3.1. Caracteristici constructive: LOCUINTE construite din paianta, chirpici sau lemn, cu plansee din lemn | 38 |
| VI.3.2. Caracteristici constructive: ANEXE construite din chirpici, paianta sau lemn cu plansee din lemn | 40 |
| VI.4. LOCUINTE in MEDIUL RURAL | 42 |
| VI.5. ANEXE in MEDIUL RURAL | 47 |
| VI.6. SPATII COMERCIALE in municipiul BUZAU..... | 52 |
| VI.7. SPATII COMERCIALE in LOCALITATI RURALE..... | 54 |
| VI.8. HALE INDUSTRIALE | 56 |
| VI.9. TERENURI INTRAVILANE si EXTRAVILANE in municipiul BUZAU | 58 |
| VI.10. TERENURI EXTRAVILANE in CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI BUZAU | 59 |
| VII.CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI RAMNICU SARAT | 61 |
| VII.1. APARTAMENTE in municipiul RAMNICU SARAT | 61 |
| VII.2. IMOBILE PARTER si P+1,2 ETAJE in municipiul RAMNICU SARAT | 63 |
| VII.2.1. Caracteristici constructive: LOCUINTE construite din caramida sau inlocuitori, cu plansee din beton armat sau lemn..... | 63 |
| VII.2.2. Caracteristici constructive: ANEXE construite din caramida sau inlocuitori, cu plansee din beton armat sau lemn..... | 65 |
| VII.3. IMOBILE PARTER si P+1 ETAJE in municipiul RAMNICU SARAT..... | 67 |
| VII.3.1. Caracteristici constructive: LOCUINTE construite din chirpici, paianta sau lemn..... | 67 |
| VII.3.2. Caracteristici constructive: ANEXE construite din chirpici, paianta sau din lemn | 69 |
| VII.4. LOCUINTE in MEDIUL RURAL..... | 71 |
| VII.5. ANEXE in MEDIUL RURAL | 75 |
| VII.6. SPATII COMERCIALE in municipiul Ramnicul Sarat | 79 |

| | |
|---|-----------|
| VII.7. SPATII COMERCIALE in LOCALITATI RURALE..... | 81 |
| VII.8. HALE INDUSTRIALE..... | 83 |
| VII.9. TERENURI INTRAVILANE SI EXTRAVILANE in municipiul RAMNICU SARAT..... | 85 |
| VII.10. TERENURI INTRAVILANE si EXTRAVILANE IN CIRCUMSCRIPTI JUDECATORIEI RAMNICU SARAT | 86 |
| VIII. CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI PATARLAGELE | 88 |
| VIII.1. APARTAMENTE | 88 |
| VIII.1.1. APARTAMENTE in orasul NEHOIU | 88 |
| VIII.1.2. APARTAMENTE in orasul PATARLAGELE | 90 |
| VIII.1.3. APARTAMENTE in comuna PARSCOV | 92 |
| VIII.1.4. APARTAMENTE in comuna CISLAU | 94 |
| VIII.1.5. APARTAMENTE in comuna SIRIU | 96 |
| VIII.2. IMOBILE PARTER si P+1,2 ETAJE in orasul NEHOIU..... | 98 |
| VIII.2.1. Caracteristici constructive: LOCUINTE construite din caramida sau inlocuitori, cu plansee din beton armat sau lemn..... | 98 |
| VIII.2.2. Caracteristici constructive: ANEXE construite din caramida sau inlocuitori, cu plansee din beton armat sau lemn..... | 100 |
| VIII.3. IMOBILE PARTER si P+1 ETAJE in orasul NEHOIU..... | 102 |
| VIII.3.1. Caracteristici constructive: LOCUINTE construite din chirpici, din paianta sau lemn..... | 102 |
| VIII.3.2. Caracteristici constructive: ANEXE construite din chirpici, din paianta sau lemn | 104 |
| VIII.4. IMOBILE PARTER si P+1,2 ETAJE in orasul PATARLAGELE | 106 |
| VIII.4.1. Caracteristici constructive: LOCUINTE construite din caramida sau inlocuitori, cu plansee din beton armat sau lemn..... | 106 |
| VIII.4.2. Caracteristici constructive: ANEXE construite din caramida sau inlocuitori, cu plansee din beton armat sau lemn..... | 108 |
| VIII.5. IMOBILE PARTER si P+1 ETAJE in orasul PATARLAGELE | 110 |
| VIII.5.1. Caracteristici constructive: LOCUINTE construite din chirpici, din paianta sau lemn..... | 110 |
| VIII.5.2. Caracteristici constructive: ANEXE construite din chirpici, din paianta sau lemn | 112 |
| VIII.6. LOCUINTE in MEDIUL RURAL | 114 |
| VIII.7. ANEXE in MEDIUL RURAL..... | 117 |
| VIII.8. SPATII COMERCIALE in orasul NEHOIU..... | 120 |
| VIII.9. SPATII COMERCIALE in orasul PATARLAGELE..... | 122 |

| | |
|---|------------|
| VIII.10. SPATII COMERCIALE in LOCALITATI RURALE | 124 |
| VIII.11. HALE INDUSTRIALE | 126 |
| VIII.12. TERENURI INTRAVILANE si EXTRAVILANE in orasul NEHOIU..... | 128 |
| VIII.13. TERENURI INTRAVILANE si EXTRAVILANE in orasul PATARLAGELE | 129 |
| VIII.14. TERENURI INTRAVILANE si EXTRAVILANE in CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI PATARLAGELE..... | 130 |
| IX. CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI POGOANELE..... | 132 |
| IX.1. APARTAMENTE..... | 132 |
| IX.2. IMOBILE PARTER si P+1,2 ETAJE in orasul POGOANELE..... | 138 |
| IX.2.1. Caracteristici constructive: LOCUINTE construite din caramida sau inlocuitori , cu plansee din beton armat sau lemn..... | 138 |
| IX.2.2. Caracteristici constructive: ANEXE construite din caramida sau inlocuitori, cu plansee din beton armat sau lemn..... | 140 |
| IX.3. IMOBILE PARTER si P+1 ETAJE in orasul POGOANELE..... | 142 |
| IX.3.1. Caracteristici constructive: LOCUINTE construite din chirpici sau cu ziduri din paianta sau din lemn. | 142 |
| IX.3.2. Caracteristici constructive: ANEXE construite din chirpici sau cu ziduri din paianta sau din lemn. | 144 |
| IX.4. LOCUINTE in MEDIUL RURAL | 146 |
| IX.5. ANEXE in MEDIUL RURAL..... | 149 |
| IX.6. SPATII COMERCIALE in orasul POGOANELE | 152 |
| IX.7. SPATII COMERCIALE in LOCALITATI RURALE | 154 |
| IX.8. HALE INDUSTRIALE | 156 |
| IX.9. TERENURI INTRAVILANE si EXTRAVILANE in orasul POGOANELE..... | 158 |
| IX.10. TERENURI INTRAVILANE si EXTRAVILANE in CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI POGOANELE | 159 |
| X. ANEXE | |
| X.1. ANEXA 1 - NOMENCLATORUL STRAZILOR din municipiul Buzau | |
| X.2. ANEXA 2 - Incadrarea pe zone a terenurilor din intravilanul si extravilanul localitatilor (HCL nr. 246/26.11.2009, descrierea zonarii municipiului Buzau pe cele patru zone, Anexa nr. 1 – zonare intravilan si Anexa nr. 2 – zonare extravilan) | |

I. SINTEZA LUCRARI

I.1. OBIECTUL LUCRARI

GHIDUL VALORILOR ORIENTATIVE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE PENTRU ANUL 2015 DIN JUDETUL BUZAU.

Lucrarea urmareste stabilirea valorilor orientative pentru proprietati imobiliare de tip rezidential, comercial, industrial, terenuri din intravilan si extravilan, toate din judetul Buzau, reprezentand un studiu al pietei imobiliare locale, bazat pe analiza tranzactiilor efectuate in anii anteriori si pe anticiparea evolutiei viitoare.

I.2. SCOPUL LUCRARI

Scopul lucrarii il reprezinta estimarea valorilor orientative ale proprietatilor imobiliare in judetul Buzau pentru uzul notarilor publici si a altor institutii prevazute de lege, tinand cont de principiile "anticiparii" si "substitutiei" asa cum sunt prezentate in Standardele de Evaluare ANEVAR si in literatura de specialitate.

Abordarile evaluarii sunt cele recomandate de Standardele de Evaluare ANEVAR – editia 2014, respectiv abordarea prin piata, abordarea prin venit si abordarea prin costuri.

Abordarea evaluarii proprietatii este conform prevederilor Standardelor Internationale de Evaluare IVS – Cadrul general, IVS 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare si IVS 103 – Raportarea evaluarii, care sunt aplicabile in toate situatiile in care evaluatorii sunt solicitati sa intocmeasca un raport sau sa emita o opinie bazata pe valoarea de piata.

Actele normative si de reglementare in principal in domeniul imobiliar ce au fost avute in vedere se refera la:

- 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;
- Ghid practic de evaluare editat de IROVAL, autor Sorin V. Stan;
- Publicatii de specialitate in domeniul imobiliar;
- Informatii despre tranzactii imobiliare efectuate pe parcursul anului 2014, de la agentii imobiliare si birouri notariale.

I.3. SINTEZA REZULTATELOR

In analiza si prezentarea rezultatelor s-a avut in vedere urmatoarele principii:

- valoarea este o predictie: evaluatorul este obiectiv iar rezultatele reprezinta o previziune realista a comportamentelor fortelor ce fac piata;

- valoarea este subiectiva: piata este alcatuita din suma deciziilor subiective ale celor doua parti implicate in tranzactie;
- orientarea pe piata: evaluarea trebuie sa reflecte piata.

I.4. OPINIA EVALUATORULUI

Valoarea prezentata in anexe pentru proprietatile imobiliare cladiri si terenuri analizata este considerata semnificativa si se propune ca titlu etalon minim informativ pentru notarii publici din cadrul Camerei Notarilor Publici – Buzau.

Valoarea a fost exprimata tinand seama de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezenta lucrare, la curs de schimb BNR: 1 € = 4,4415 lei la data de 10.12.2014.

Utilizarea valorilor cuprinse in GHID, ca referinta in expertizele tehnice judiciare si rapoarte de evaluare sau ca justificare a pretului unor tranzactii imobiliare nu se recomanda deoarece abaterile pot fi semnificative, avand in vedere ca evaluarea unei proprietati imobiliare, in conformitate cu Standardul de Evaluare ANEVAR, presupune identificarea proprietatii imobiliare si efectuarea inspectiei tehnice a acesteia, cu preluarea si prelucrarea caracteristicilor de orice fel ale proprietatii respective.

Fiecare proprietate imobiliara are un anumit grad de individualizare si dotare, in cazul in care partile implicate in tranzactie considera ca valorile orientative prezentate in anexe nu satisfac exigentele lor, este necesar a se realiza un raport de evaluare pentru imobilul ce face obiectul tranzactiei care va prezenta valoarea de piata estimata la data tranzactiei.

Prezentul ghid si anexele sale reprezinta baza pe care s-a stabilit opinia expertului - evaluator, a fost intocmit in 3 (trei) exemplare originale, din care 2 (doua) au fost predate beneficiarului, Camera Notarilor Publici Ploiesti.

II. DATE GENERALE

II.1. IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE

Din informatiile publice aflate la dispozitia expertului - evaluator, proprietatile sunt supuse unor modificari continue, care ar putea influenta declararea la incheierea contractelor de vanzare – cumparare a unor preturi in dispretul realitatii si in defavoarea legii, obtinandu-se astfel un act notarial vulnerabil in fata cercurilor juridice si de necrezut in fata organelor fiscale. Principalele ipoteze si conditii limitative de care s-a tinut seama in elaborarea prezentului ghid sunt prezentate in continuare.

IPOTEZE:

- * Proprietatile sunt analizate ca fiind libere de orice sarcini si nu au fost inspectate detaliat;
- * Prezenta lucrare este intocmita la cererea beneficiarului si in scopul precizat. Nu este permisa folosirea raportului de catre o terta persoana in afara beneficiarului – notarii publici si alte institutii prevazute de lege fara obtinerea, in prealabil, a acordului scris al beneficiarului si autorului ghidului. Nu se asuma responsabilitatea fata de nici o alta persoana in afara beneficiarului lucrarii si celor care au obtinut acordul scris si nu se accepta responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoana, pagube rezultate in urma deciziilor sau actiunilor intreprinse pe baza acestui ghid;
- * Lucrarea isi pastreaza valabilitatea pe parcursul anului 2015 numai in situatia in care conditiile de piata reprezentate de factorii economici, social si politici, raman nemodificate in raport cu cele existente la data intocmirii lucrarii sau nu suporta modificari semnificative;
- * Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neaparente ale proprietatii solului, care sa influenteze valorile. Expert – evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate pentru asemenea conditii sau pentru obtinerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- * Se presupune ca proprietatile se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor de zonare si utilizare, in afara cazului in care a fost identificata o nonconformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul ghid;
- * Expert – evaluatorul a utilizat in estimarea valorilor orientative a proprietatilor imobiliare numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie si pe care le-a putut obtine din legislatia existenta, fiind posibila existenta si a altor informatii de care expert – evaluatorul nu avea cunostinta.

CONDITII LIMITATIVE:

- * Nu s-a efectuat nici o investigatie referitoare la prezenta sau absenta substantelor poluante si, prin urmare, nu se poate oferi nici o asigurare a potentialului sau impact asupra evaluarii. In consecinta, pentru scopul acestei evaluari, s-a presupus ca nu sunt, pe sau in cadrul proprietatilor, nici un fel de substanta poluanta, care ar putea contamina proprietatile si diminua valorile acestora. Orice identificare ulterioara nu ne este imputabila;

- * Expert – evaluatorul a presupus ca proprietatile evaluate se conformeaza restrictiilor urbanistice din zona, detin toate licentele, autorizatiile, certificatele necesare utilizarii lor, acestea putand fi reactualizate daca va fi necesar;
- * Intrarea in posesia unei copii a acestui ghid nu implica dreptul de publicare acestuia;
- * Expert – evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatile in chestiune, in afara cazului in care s-au incheiat astfel de intelegeri in prealabil;
- * Orice valori estimate in ghid se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in ghid;
- * Expert – evaluatorul presupune ca cei care citesc raportul cunosc situatiile legate de zona amplasamentelor proprietatilor imobiliare.

II.2. BENEFICIARUL SI DESTINATARUL LUCRARIII

Prezenta lucrare se adreseaza Camerei Notarilor Publici din Ploiesti in calitate de beneficiar si de destinatar. Avand in vedere Statutul ANEVAR si Codul Deontologic al profesiei de evaluator si expert tehnic judiciar, expert – evaluator nu-si asuma raspunderea decat fata de beneficiar si destinatarul lucrarii.

II.3. TIPUL PROPRIETATII

Lucrarea a fost structurata pe mai multe sectiuni si anume:

- Apartamente situate in blocuri de locuit;
- Cladiri de locuit individuale si anexele acestora;
- Spatii comerciale si de birouri individuale si in blocuri de locuit;
- Proprietati industriale;
- Terenuri din intravilan si extravilan aflate in judetul Buzau.

II.4. TERMENI UTILIZATI

| | |
|----------------------------|--|
| Locuinta | constructie compusa din una sau mai multe camere de locuit, cu dependinte, dotarile si utilitatile necesare, care indeplineste cerintele de locuit ale unei persoane sau familii; |
| Suprafata locuibila | reprezinta suprafata utila a incaperilor de locuit constand in dormitoare si camera de zi; |
| Suprafata utila | reprezinta suprafata desfasurata, mai putin suprafata aferenta peretilor, compusa din suprafata tuturor suprafetelor utile ale urmatoarelor incaperii: camera de zi, dormitoare, bai, wc, dus, bucatarie, spatii de depozitare si de circulatie din interiorul locuintei. Ea nu cuprinde: suprafata logiilor si a balcoanelor, pragurile golurilor de usi, ale trecerilor cu deschidere pana la 1,0 m, nisele de radiatoare, precum si suprafetelor ocupate de sobe si cazane de baie (cate 0,50 mp. pentru fiecare soba si cazan de baie), in cazul in care incalzirea se face cu sobe iar in cazul locuintelor duplex, rampa, mai putin palieretele, nu se cuprind in suprafata utila a locuintei; |

| | |
|---|--|
| Suprafata construita | reprezinta suma suprafetelor utile ale incaperilor, logiilor, balcoanelor, precum si a cotei - parti din suprafetele partilor comune ale cladirilor (spalatorii, uscatorii, casa scarii, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea si evacuarea deseurilor menajere, casa liftului, etc.), la care se adauga suprafata aferenta peretilor interiori si exteriori ai locuintei. In cazul incalzirii cu combustibil solid se adauga suprafata aferenta sobelor si cazanelor de baie si nu sunt cuprinse suprafetele boxelor de la subsol si ale garajelor care sunt prevazute distinct. |
| Suprafata construita desfasurata | reprezinta suma suprafetelor sectiunilor orizontale ale tuturor nivelurilor locuintei, delimitate de conturul exterior al peretilor exteriori, inclusiv al peretilor balcoanelor si logiilor. |
| Aria desfasurata | Ad: in cazul cladirilor cu un singur nivel (parter) este suprafata orizontala a cladirii, masurata imediat deasupra solului, pe conturul exterior al obiectului. In cazul constructiilor cu mai multe niveluri aria desfasurata este egala cu suma ariilor fiecarui nivel, masurata pe conturul exterior la 1 m deasupra pardoselii nivelului respectiv. |
| Stare tehnica | <ul style="list-style-type: none">▪ Foarte buna - situatie in care s-au efectuat la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere, reparatii curente, reparatii capitale;▪ Buna - situatie in care s-au efectuat lucrari de intretinere si de reparatii curente, la timp si in conditii acceptabile, dar nu s-au efectuat reparatii capitale;▪ Satisfacatoare - situatie in care s-au efectuat cel mult unele lucrari de intretinere, neglinjandu-se complet lucrarile de reparatii curente si capitale. |
| Finisaje | <ul style="list-style-type: none">▪ Inferioare - tencuieli interioare si exterioare driscuite, spoieli de lapte de var, pardoseli din dusumele in camerele de locuit, pardoseli din ciment sclivisit in celelalte incaperi;▪ Medii - tencuieli interioare driscuite sau gletuite cu var, zugraveli simple sau desene, vopsitorii sau faianta in bai sau bucatarii, tencuieli exterioare la soclu de piatra artificial, iar in rest praf de piatra sau tencuieli driscuite vopsite (zugravite) cu vopsea pe baza de acetat de polivinilin, pardoseli din parchet de fag sau stejar sau covor PVC in camerele de locuit, pardoseli de mozaic in celelalte incaperi;▪ Superioare - tencuieli interioare gletuite cu var si partial cu ipsos, partial stucaturi si lambriuri din lemn sau diverse materiale, zugraveli interioare de calitate superioara, faianta la bai si bucatarii, tencuieli exterioare din piatra artificial, terasit, placaje, etc., pardoseli din parchet de calitate superioara, placi de gresie sau piscoturi, mozaic venetian sau marmura, etc. |
| Condominiu | <ul style="list-style-type: none">▪ Reprezinta imobilul format din teren cu una sau mai multe constructii, din care unele proprietati sunt comune, iar restul sunt proprietati individuale, pentru care se intocmeste o carte funciara colectiva si cate o carte funciara individuala aflata in proprietate exclusiva, care poate fi reprezentata de locuinte si spatii cu alta destinatie, dupa caz; |

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

II.5. ADRESA

Proprietatile imobiliare ce au fost analizate sunt situate in municipii, orase, comune si sate, iar terenurile pot fi in intravilanul sau extravilanul localitatilor din judetul Buzau.

II.6. SCOPUL SI UTILIZAREA LUCRARI

Lucrarea urmareste stabilirea valorilor orientative pentru proprietati imobiliare de tip rezidential, comercial, industrial, terenuri din intravilan si extravilan, toate din judetul Buzau, reprezentand un studiu al pietei imobiliare locale, bazat pe analiza tranzactiilor efectuate in anii anteriori si pe anticiparea evolutiei viitoare.

Valorile prezentate ca opinii in prezenta lucrare, reprezinta valori orientative care nu includ TVA, a proprietatilor imobiliare analizate si care trebuie platita integral (cash) la data semnarii actului de vanzare – cumparare.

III. METODOLOGIA EVALUARII

Metodele de evaluare ale proprietatilor imobiliare au avut la baza principiile „anticiparii” si „substitutiei”, asa cum sunt ele prezentate in Standardele de Evaluare ANEVAR si in literatura de specialitate.

Metodologia de evaluare a constat in analiza si selectarea comparative a informatiilor pe localitati si zone din cadrul acestora.

„Valoarea de piata 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 actinat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.”

Avand in vedere aceasta definitie a valorii de piata prezentate in Standardele de Evaluare ANEVAR – editia 2014, la elaborarea ghidului s-a facut o predictie pe parcursul anului 2015 fiind estimate valori orientative cu caracter informativ destinate notarilor publici si altor institutii prevazute de lege.

Compartimentul pietei imobiliare presupune cunoasterea relatiilor dintre compartimentul economic si evaluare, iar intelegerea lui se face prin conceptul fundamentat de piata imobiliara si anume „cea mai buna utilizare” care reprezinta alternativa de utilizare a proprietatilor imobiliare.

Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare, din optica participantilor de pe piata, este utilizarea posibila din punct de vedere fizic, permisa legal, fezabila financiar si din care rezulta cea mai mare valoare a proprietatii imobiliare.

In studiul nostru, cea mai buna utilizare este considerata cea prezenta si anume: locuinta, anexe locuinta, spatiu comercial, proprietate industriala, teren liber intravilan si extravilan.

III.1. ABORDARI IN EVALUARE UTILIZATE

Abordarile utilizate in evaluare sunt:

- Abordarea prin piata – ofera o indicatie asupra valorii prin compararea activului subiect, cu active identice sau similare, al caror pret se cunoaste.
- Abordarea prin cost ofera o indicatie asupra valorii prin utilizarea principiului economic
- conform caruia un cumparator nu va plati mai mult pentru un activ decat costul necesar obtinerii unui activ cu aceeasi utilitate, fie prin cumparare, fie prin construire.
- Fiecare din aceste abordari in evaluare includ diferite metode detaliate de aplicare care se folosesc in mod uzual pentru diferite clase de active.
- Metoda comparatiei de piata – care consta in compararea proprietatilor imobiliare de
- evaluat cu alte proprietati similare.
- Metoda comparatiei unitare – care estimeaza costurile unitare pe unitatea de
- suprafata (Au sau Ad) utilizand costuri cunoscute ale unor structuri similare, costuri ajustate pentru conditii ale pietei sau diferite fizice. Costul unitar depinde de dimensiuni, dar scade cu cresterea suprafetei si creste pentru proprietatile ce au lucrari de imbunatatiri.

III.2. EVALUARE APARTAMENTE

Valoarea de piata, fara terenul aferent, deoarece vanzatorii nu iau in calcul valoarea acestuia, rezulta din cerere si oferta. In conditiile actuale valoarea de piata este fluctuanta in timp si trebuie reactualizata periodic, difera de la o localitate la alta, iar in cadrul aceleasi localitati se diferentiaza in functie de amplasament, pozitie si de particularitatile fiecarui apartament (tip, nivel, orientare, finisaje, etc).

Abordarea utilizata pentru estimarea valorii de piata este abordarea prin piata.

Evaluarea apartamentelor s-a facut pe localitati, pe zone, cartiere, pe numar de camere, pe ani de punere in functiune a blocului, nivel de blocuri si apartament.

Valorile pe care le prezint sunt medii orientative si fara TVA, urmand a fi adaptate in cazurile concrete pentru care se solicita actul notarial, prin aplicarea diminuarii sau majorarii cu procentele prezentate in functie de caracteristicile individuale ale apartamentului (nivel parter sau ultimul etaj, confort sporit prin lucrari de imbunatatiri, pentru aspect urbanistic si estetic al imobilelor vecine, calitatea vecinatatilor si confortul urban-social, etc).

III.3. EVALUARE LOCUINTE INDIVIDUALE

Valoarea de piata a locuintelor cuprinde:

- determinarea costului de inlocuire brut la care se tine seama de inaltime, uzura, dotare tehnico – edilitara, incalzire, finisaje, structura constructiva, materialele folosite, etc.

- utilizarea unor indici de actualizare aplicati costului de inlocuire pentru aducerea acestuia de la data publicarii costurilor unitare de barem la data prezentei evaluari.

Valoarea de piata se estimeaza prin deducerea din costul de inlocuire brut a deprecierilor totale ce greveaza proprietatea.

III.4. EVALUARE SPATII COMERCIALE

Pentru stabilirea valorilor de piata a spatiilor comerciale s-a folosit abordarea prin cost, folosind preturile barem care confera metodologia cea mai completa in urmarirea si prinderea in calcul a tuturor aspectelor concrete legate de alcatuirea si conceperea proprietatii in exploatare.

In practica economica a evalua un spatiu comercial presupune elaborarea lucrarii prin diferite abordari, in functie de specificul spatiului comercial, abordari care sa conduca in final la o valoare cat mai apropiata de valoarea de piata.

Din multitudinea abordarilor in evaluare practicate in prezent cu limitele si avantajele fiecareia, literatura de specialitate si chiar specialistii din ANEVAR recomanda *abordarea prin cost*, pentru ca ea este recunoscuta ca fiind cea mai exacta si eficienta in domeniu. Aceasta abordare consta in utilizarea unor costuri pentru cladiri cu aceleasi caracteristici functionale, tehnico-structurale si de finisare, avand posibilitatea de a opta intre diferite surse pentru stabilirea cat mai corecta a costurilor.

In cazul de fata, la abordarea propusa pentru calcularea valorii de inlocuire a spatiilor comerciale din cadrul judetului BUZAU se porneste de la preturile unitare stabilite de cataloagele intocmite de ISCAS Bucuresti in anul 1964 pe tipuri de constructii. Cataloagele mentionate sunt cele aprobate de Comisia Centrala pentru Inventarierea si Reevaluarea Fondurilor Fixe, costurile fiind valabile la data de 01.01.1965.

Aceste documente cuprind costuri pe mp de arie desfasurata (AD) pentru cladiri cu caracteristici constructive similare, indicii de cost fiind stabiliti prin comparatia costurilor unor obiective realizate in decursul a 2 – 3 ani premergatori intocmirii cataloagelor.

Costurile de constructie pe mp utilizate au fost alese conform catalogului nr. 120 – Spatii comerciale si anexe ale acestora, la care s-au aplicat corectiile necesare in functie de caz. Preturile pe metru patrat au fost alese pentru cladiri cu caracteristici similare in functie de utilizarea constructiilor, de tipul si materialele de constructie utilizate, de finisaje, dotari, instalatii, etc.

Pentru evaluare, orice proprietate imobiliara se considera complet terminata, cu toate finisajele necesare inclusiv trotuarul inconjurator, precum si instalatiile functionale de deservire a cladirii pana la bransament. Pentru lucrari neterminate s-au lipsa, se aplica corectii in functie de fiecare caz in parte sau in cazuri speciale se poate apela la un „Raport de evaluare pe situatia concreta” la zi a constructiei.

Valoarea de inlocuire actualizata a spatiilor comerciale este data de costul pe mp arie desfasurata in functie de dotari si marimea suprafetei desfasurate, valoare ce se va actualiza la zi diferentiat, in functie de grupa si subgrupa din care face parte conform clasificarii HG 2139/ 2004.

Pentru stabilirea valorii de piata orientative se aplica coeficienti de individualizare calculati in functie de amplasare in zona localitatii, calitatii generale constructive, specificul comercial si in acelasi timp cererea – oferta de spatii comerciale.

In prezenta lucrare s-au stabilit preturi medii orientative pe metru patrat de constructie pentru spatii comerciale din localitati urbane si cateva localitati rurale, in constructii aflate la parterul blocurilor de locuinte sau constructii independente.

NOTA : *Preturile de vanzare pentru cabinetele medicale sunt stabilite in temeiul O.U.G nr. 68/2008.*

III.5. EVALUARE ANEXE GOSPODARESTI

In majoritatea cazurilor, locuintele sunt dotate si cu anexe gospodaresti de genul: garaje auto, magazii, grajduri, soproane, crame, etc.

Valoarea medie orientativa a anexelor gospodaresti se obtine ca procent din valoarea medie orientativa a cladirilor principale ale proprietatilor (locuintelor).

III.6. EVALUARE HALE INDUSTRIALE

Estimarea valorii medie orientative a proprietatilor industriale cuprinde:

- determinarea costului de inlocuire brut in care se tine seama de inaltime, uzura, dotare tehnico – edilitara, incalzire, finisaje, structura constructiva, materialele folosite, etc.
- utilizarea unor indici de actualizare aplicati costului de inlocuire pentru aducerea acestuia de la data publicarii costurilor unitare de barem la data prezentei evaluari.

Valoarea medie orientativa se estimeaza prin deducerea din costul de inlocuire brut a depreciierilor totale ce greveaza proprietatea.

III.7. EVALUARE TERENURI

La evaluarea terenurilor s-a folosit Abordarea prin piata ce urmareste elemente de baza ca: drepturi de proprietate, caracteristici fizice (forma, suprafata, productia), zonarea, utilitatile existente in zona sau posibile, etc.

Pentru estimarea valorii medie orientativa a terenurilor, fie cu destinatie curti-constructii, fie cu destinatie agricola, fie terenuri situate in extravilanul localitatilor s-a utilizat abordarea prin piata, apelandu-se la criteriile de comparatie specifice fiecarei categorii de teren (pentru terenurile intravilane curti-constructii criteriile de comparatie au fost amplasamentul in cadrul localitatii, forma, dimensiunile, topografia locului, raportul intre deschidere si adancime, distanta la retelele de transport, dotarea cu utilitati, etc., iar pentru terenurile cu destinatie agricola s-a utilizat alt set de criterii de comparatie cum ar fi clasa de calitate, productivitatea, distanta fata de drumurile de acces principale, etc.).

Pentru terenurile extravilane din municipiul Buzau si Rm Sarat, precum si din orasele Nehoiu, Patarlagele, Pogoanele se vor utiliza valorile pe mp de la comunele limitrofe adiacente terenurilor respective.

III.8. PIATA IMOBILIARA

Piata imobiliara se defineste ca un grup de persoane sau firme care intra in contact in scopul de a efectua tranzactii imobiliare, in cazul de fata proprietati imobiliare. Participantii la aceasta piata schimba drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

O serie de caracteristici speciale deosebesc pietele imobiliare de pietele bunurilor sau serviciilor. Fiecare proprietate imobiliara este unica prin categoria ei de folosinta, iar amplasamentul este fix.

Pietele imobiliare nu sunt pietele eficiente: numarul de vanzatori si cumparatori care actioneaza este relativ mic; activele au valori fluctuante care necesita o putere mare de cumparare, ceea ce face ca aceste pietele sa fie sensibile la stabilirea veniturilor, schimbarea nivelului salariului, numarul de locuri de munca precum si sa fie influentate de tipul de finantare oferit, volumul creditului care poate fi dobandit, avansul de plata, dobanzile, etc; in general, activele nu se cumpara cu banii jos, iar daca nu exista conditii favorabile de finantare, tranzactia este periclitata; spre deosebire de pietele eficiente, piata imobiliara nu se autoregleaza, ci este deseori influentata de reglementarile guvernamentale si locale; cererea si oferta de proprietati imobiliare pot tinde catre un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic si rareori atins, existand intotdeauna un decalaj intre cerere si oferta; oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvolta greu, iar cererea poate sa se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori sa existe supraoferta sau exces de cerere si nu echilibru; cumparatorii nu sunt intotdeauna bine informati, iar actele de vanzare – cumparare nu au loc in mod frecvent.

Datorita tuturor acestor factori, comportamentul pietelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivatiile, interactiunea participantilor pe piata si masura in care acestia sunt afectati de factori endogeni si exogeni proprietatii.

Piata imobiliara este, fara indoiala, una dintre cele mai dinamice pietele, cunoscand permanent fluctuatii.

Interesul fata de aceasta piata este confirmat de o noua legislatie in domeniu, de competenta bancilor in ceea ce priveste creditele ipotecare si de investitiile intreprinzatorilor straini.

Piata imobiliara specifica proprietatilor imobiliare – cladiri si terenuri este caracterizata de o serie de factori in functie de amplasare, functiunea activelor, cunoscand un trend descrescator al cererii. Piata imobiliara este in prezent aproape blocata.

Doi factori vor misca piata: restabilirea increderii la nivelul investitorilor cu bani lichizi si miscarea celor cu initiative de tranzactionare prin credite accesibile.

IV. PREZENTAREA PROPRIETATILOR

Prezentarea proprietatilor imobiliare s-a facut prin impartirea dupa jurisdicția teritoriala judecatoreasca pe Circumscripțiile Judecatoresti existente in judetul Buzau, astfel:

- **Circumscripția Judecatoriei Buzau;**
- **Circumscripția Judecatoriei Rm. Sarat;**
- **Circumscripția Judecatoriei Patarlagele;**
- **Circumscripția Judecatoriei Pogoanele.**

V. CONDITII GENERALE

Judetul Buzau este situat in partea de sud-est a tarii, invecinindu-se cu judetele Brasov si Covasna, catre nord-vest; cu judetele Vrancea si Braila catre est; cu judetele Ialomita si Ilfov catre sud si judetul Prahova catre vest, are o suprafata de 6072 km² si ocupa cea mai mare parte a bazinului hidrografic al raului cu acelasi nume, cuprinzind in mod armonios toate formele de relief. Județul Buzău face parte din Regiunea de Dezvoltare 2 Sud-Est, cu sediul la Brăila. Legăturile județului cu celelalte zone din țară:

- Drumul European E 85 (sau DN 2) dinspre București sau dinspre Suceava, Bacău, Focșani;
- Drum National DN 1B spre Ploiești;
- Drum National DN 10 spre Brașov (itinerar pe Valea Buzăului);
- Drum National DN 2B spre Brăila;
- Magistrala feroviară – linia 500 – de importanță europeană (București-Ploiești-Buzău-Focșani-Bacău-Suceava).

Infrastructura județului Buzău se prezintă astfel: numărul de locuințe: 188.761; lungimea căilor ferate: 232 km; lungimea drumurilor: DN – 322 km; DJ – 930 km; DC – 1.395 km; lungimea străzilor orașenești: 389 km, din care modernizate: 321 km.

VI. CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI BUZAU

VI.1. APARTAMENTE

VI.1.1. APARTAMENTE in municipiul BUZAU

lei/mp S_u

| Numar Camere | S_u (mp) | Construite inainte de 01.01.1977 | | | | Construite dupa 01.01.1977 | | | |
|--------------|------------|----------------------------------|--------|--------|--------|----------------------------|--------|--------|--------|
| | | Valoare de piata pe zone | | | | Valoare de piata pe zone | | | |
| | | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D |
| 1 | 20÷50 | 2.090 | 2.040 | 1.990 | 1.890 | 2.300 | 2.240 | 2.190 | 2.080 |
| 2 | 30÷65 | 2.040 | 1.980 | 1.760 | 1.580 | 2.240 | 2.180 | 1.940 | 1.740 |
| 3 | 45÷80 | 1.820 | 1.760 | 1.600 | 1.540 | 2.000 | 1.940 | 1.760 | 1.690 |
| 4 | 55÷100 | 1.710 | 1.630 | 1.490 | 1.430 | 1.880 | 1.790 | 1.640 | 1.570 |
| 5 | 95÷120 | 1.600 | 1.510 | 1.410 | 1.320 | 1.760 | 1.660 | 1.550 | 1.450 |

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

Majorari si diminuari:

- pentru apartamente in bloc P + 4E:
 - situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%;
 - situate la etajul I, II se majoreaza valoarea cu 3%;
 - situate la etajul IV se diminueaza valoarea cu 5%.
- pentru apartamente in bloc P+5,6,7,8,9,10 E (si mai multe etaje):
 - situate la parter se diminueaza valoarea cu 3%;
 - situate la etajul I,II,III,IV se majoreaza valoarea cu 5%;
 - situate la penultimul nivel se diminueaza valoarea cu 5%;
 - situate la ultimul nivel se diminueaza valoarea cu 8%.
- pentru apartamente in fostele camine de nefamilisti:
 - neamenajate cu $S_u < 20$ mp, valoarea minima = 1.240 lei/mp S_u ;
 - amenajate cu $S_u > 20$ mp, valoarea minima = 1.550 lei/mp S_u .
- pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;

- pentru apartamente semidecomandate se diminueaza valoarea de baza cu 5%;
- pentru apartamente duplex se majoreaza valoarea de baza cu 5%;
- pentru blocuri cu risc seismic ridicat inscriptionate cu „bulina rosie” se diminueaza valoarea de baza cu 50%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

VI.1.2. APARTAMENTE in statiunea MONTEORU

lei/mp S_u

| Numar Camere | S _u (mp) | Construite inainte de 01.01.1977 | | | | Construite dupa 01.01.1977 | | | |
|--------------|---------------------|----------------------------------|--------|--------|--------|----------------------------|--------|--------|--------|
| | | Valoare de piata pe zone | | | | Valoare de piata pe zone | | | |
| | | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D |
| 1 | 20÷50 | 880 | - | - | - | 970 | - | - | - |
| 2 | 30÷65 | 830 | - | - | - | 910 | - | - | - |
| 3 | 45÷80 | 720 | - | - | - | 790 | - | - | - |
| 4 | 55÷100 | 660 | - | - | - | 730 | - | - | - |
| 5 | 95÷120 | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

Majorari si diminuari:

- pentru apartamente in bloc P + 4E:
 - situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%;
 - situate la etajul I, II se majoreaza valoarea cu 3%;
 - situate la etajul IV se diminueaza valoarea cu 5%.
- pentru apartamente in bloc P+5,6,7,8,9,10 E (si mai multe etaje):
 - situate la parter se diminueaza valoarea cu 3%;
 - situate la etajul I,II,III,IV se majoreaza valoarea cu 5%;
 - situate la penultimul nivel se diminueaza valoarea cu 5%;
 - situate la ultimul nivel se diminueaza valoarea cu 8%.
- pentru apartamente in fostele camine de nefamilisti:
 - neamenajate cu S_u<20 mp, valoarea minima = 500 lei/mp S_u;
 - amenajate cu S_u> 20 mp, valoarea minima = 630 lei/mp S_u.
- pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- pentru apartamente semidecomandate se diminueaza valoarea de baza cu 5%;

- pentru apartamente duplex se majoreaza valoarea de baza cu 5%;
- pentru blocuri cu risc seismic ridicat inscriptionate cu „bulina rosie” se diminueaza valoarea de baza cu 50%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

GHID

VI.1.3. APARTAMENTE in comuna BERCA

lei/mp S_u

| Numar Camere | Su (mp) | Construite inainte de 01.01.1977 Valoare de piata pe zone | | | | Construite dupa 01.01.1977 Valoare de piata pe zone | | | |
|--------------|---------|--|--------|--------|--------|--|--------|--------|--------|
| | | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D |
| 1 | 20÷50 | 800 | 760 | - | - | 880 | 840 | - | - |
| 2 | 30÷65 | 720 | 640 | - | - | 790 | 700 | - | - |
| 3 | 45÷80 | 590 | 550 | - | - | 650 | 610 | - | - |
| 4 | 55÷100 | 550 | 500 | - | - | 610 | 550 | - | - |
| 5 | 95÷120 | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

Majorari si diminuari:

- pentru apartamente in bloc P + 4E:
 - situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%;
 - situate la etajul I, II se majoreaza valoarea cu 3%;
 - situate la etajul IV se diminueaza valoarea cu 5%.
- pentru apartamente in bloc P+5,6,7,8,9,10 E (si mai multe etaje):
 - situate la parter se diminueaza valoarea cu 3%;
 - situate la etajul I,II,III,IV se majoreaza valoarea cu 5%;
 - situate la penultimul nivel se diminueaza valoarea cu 5%;
 - situate la ultimul nivel se diminueaza valoarea cu 8%.
- pentru apartamente in fostele camine de nefamilisti:
 - neamenajate cu $S_u < 20$ mp, valoarea minima = 430 lei/mp S_u ;
 - amenajate cu $S_u > 20$ mp, valoarea minima = 540 lei/mp S_u .
- pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- pentru apartamente semidecomandate se diminueaza valoarea de baza cu 5%;

- pentru apartamente duplex se majoreaza valoarea de baza cu 5%;
- pentru blocuri cu risc seismic ridicat inscriptionate cu „bulina rosie” se diminueaza valoarea de baza cu 50%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

GHID

VI.1.4. APARTAMENTE in comuna BECENI

lei/mp S_u

| Numar Camere | S_u (mp) | Construite inainte de 01.01.1977 | | | | Construite dupa 01.01.1977 | | | |
|--------------|------------|----------------------------------|--------|--------|--------|----------------------------|--------|--------|--------|
| | | Valoare de piata pe zone | | | | Valoare de piata pe zone | | | |
| | | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D |
| 1 | 20÷50 | 460 | - | - | - | 510 | - | - | - |
| 2 | 30÷65 | 420 | - | - | - | 460 | - | - | - |
| 3 | 45÷80 | 350 | - | - | - | 390 | - | - | - |
| 4 | 55÷100 | 320 | - | - | - | 350 | - | - | - |
| 5 | 95÷120 | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

Majorari si diminuari:

- pentru apartamente in bloc P + 4E:
 - situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%;
 - situate la etajul I, II se majoreaza valoarea cu 3%;
 - situate la etajul IV se diminueaza valoarea cu 5%.
- pentru apartamente in bloc P+5,6,7,8,9,10 E (si mai multe etaje):
 - situate la parter se diminueaza valoarea cu 3%;
 - situate la etajul I,II,III,IV se majoreaza valoarea cu 5%;
 - situate la penultimul nivel se diminueaza valoarea cu 5%;
 - situate la ultimul nivel se diminueaza valoarea cu 8%.
- pentru apartamente in fostele camine de nefamilisti:
 - neamenajate cu $S_u < 20$ mp, valoarea minima = 200 lei/mp S_u ;
 - amenajate cu $S_u > 20$ mp, valoarea minima = 250 lei/mp S_u .
- pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- pentru apartamente semidecomandate se diminueaza valoarea de baza cu 5%;

- pentru apartamente duplex se majoreaza valoarea de baza cu 5%;
- pentru blocuri cu risc seismic ridicat inscriptionate cu „bulina rosie” se diminueaza valoarea de baza cu 50%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

GHID

VI.1.5. APARTAMENTE in comuna STALPU

lei/mp S_u

| Numar Camere | S _u (mp) | Construite inainte de 01.01.1977 Valoare de piata pe zone | | | | Construite dupa 01.01.1977 Valoare de piata pe zone | | | |
|--------------|---------------------|--|--------|--------|--------|--|--------|--------|--------|
| | | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D |
| 1 | 20÷50 | 500 | - | - | - | 550 | - | - | - |
| 2 | 30÷65 | 440 | - | - | - | 480 | - | - | - |
| 3 | 45÷80 | 390 | - | - | - | 430 | - | - | - |
| 4 | 55÷100 | 330 | - | - | - | 360 | - | - | - |
| 5 | 95÷120 | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

Majorari si diminuari:

- pentru apartamente in bloc P + 4E:
 - situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%;
 - situate la etajul I, II se majoreaza valoarea cu 3%;
 - situate la etajul IV se diminueaza valoarea cu 5%.
- pentru apartamente in bloc P+5,6,7,8,9,10 E (si mai multe etaje):
 - situate la parter se diminueaza valoarea cu 3%;
 - situate la etajul I,II,III,IV se majoreaza valoarea cu 5%;
 - situate la penultimul nivel se diminueaza valoarea cu 5%;
 - situate la ultimul nivel se diminueaza valoarea cu 8%.
- pentru apartamente in fostele camine de nefamilisti:
 - neamenajate cu S_u<20 mp, valoarea minima = 210 lei/mp S_u;
 - amenajate cu S_u> 20 mp, valoarea minima = 260 lei/mp S_u.
- pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- pentru apartamente semidecomandate se diminueaza valoarea de baza cu 5%;

- pentru apartamente duplex se majoreaza valoarea de baza cu 5%;
- pentru blocuri cu risc seismic ridicat inscriptionate cu „bulina rosie” se diminueaza valoarea de baza cu 50%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

GHID

VI.1.6. APARTAMENTE in comuna SAHATENI

lei/mp S_u

| Numar Camere | S_u (mp) | Construite inainte de 01.01.1977 Valoare de piata pe zone | | | | Construite dupa 01.01.1977 Valoare de piata pe zone | | | |
|--------------|------------|--|--------|--------|--------|--|--------|--------|--------|
| | | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D |
| 1 | 20÷50 | 520 | - | - | - | 570 | - | - | - |
| 2 | 30÷65 | 460 | - | - | - | 510 | - | - | - |
| 3 | 45÷80 | 400 | - | - | - | 440 | - | - | - |
| 4 | 55÷100 | 340 | - | - | - | 370 | - | - | - |
| 5 | 95÷120 | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

Majorari si diminuari:

- pentru apartamente in bloc P + 4E:
 - situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%;
 - situate la etajul I, II se majoreaza valoarea cu 3%;
 - situate la etajul IV se diminueaza valoarea cu 5%.
- pentru apartamente in bloc P+5,6,7,8,9,10 E (si mai multe etaje):
 - situate la parter se diminueaza valoarea cu 3%;
 - situate la etajul I,II,III,IV se majoreaza valoarea cu 5%;
 - situate la penultimul nivel se diminueaza valoarea cu 5%;
 - situate la ultimul nivel se diminueaza valoarea cu 8%.
- pentru apartamente in fostele camine de nefamilisti:
 - neamenajate cu $S_u < 20$ mp, valoarea minima = 220 lei/mp S_u ;
 - amenajate cu $S_u > 20$ mp, valoarea minima = 280 lei/mp S_u .
- pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- pentru apartamente semidecomandate se diminueaza valoarea de baza cu 5%;

- pentru apartamente duplex se majoreaza valoarea de baza cu 5%;
- pentru blocuri cu risc seismic ridicat inscriptionate cu „bulina rosie” se diminueaza valoarea de baza cu 50%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

VI.2. IMOBILE PARTER SI P+1,2 ETAJE IN MUNICIPIUL BUZAU

VI.2.1. Caracteristici constructive: LOCUINTE construite din caramida sau inlocuitori, cu plansee din beton armat

Lei/mp Arie desfasurata

| Varsta cladirilor (ani) | Cu instalatii electrice | | | | Cu instalatii electrice si sanitare | | | | Cu instalatii electrice, isanitare si 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 |
| 0-10 | 778 | 727 | 672 | 597 | 836 | 782 | 723 | 642 | 844 | 789 | 729 | 647 |
| 11-20 | 723 | 675 | 624 | 555 | 777 | 726 | 672 | 596 | 784 | 733 | 677 | 601 |
| 21-30 | 672 | 628 | 580 | 516 | 722 | 675 | 625 | 554 | 729 | 682 | 630 | 559 |
| 31-40 | 597 | 558 | 515 | 458 | 642 | 599 | 555 | 492 | 647 | 606 | 559 | 496 |
| 41-50 | 496 | 467 | 428 | 381 | 533 | 498 | 461 | 409 | 538 | 504 | 465 | 412 |
| 51-60 | 445 | 419 | 384 | 342 | 478 | 447 | 414 | 367 | 483 | 453 | 418 | 370 |
| 61-70 | 380 | 357 | 328 | 292 | 408 | 381 | 353 | 313 | 412 | 386 | 357 | 316 |
| >70 | 345 | 324 | 297 | 265 | 371 | 346 | 320 | 284 | 374 | 350 | 324 | 287 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];
- Pentru suprafata construita demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se diminueaza cu 25%;
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;
- Pentru aspect urbanistic si estetic al imobilelor vecine, calitatea vecinatatilor si pentru confortul urban-social defavorabil valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 2,8%;
- Pentru lipsa instalatiilor si obiectelor sanitare valoarea de baza se diminueaza cu 7,5%;
- Pentru lipsa instalatiei de gaze naturale valoarea de baza se diminueaza cu 1%;

- Pentru imobilele cu incalzire centrala termica proprie valoarea de baza se majoreaza cu 15%;
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu “bulina rosie”, valoarea de baza se diminueaza cu 35%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

VI.2.2. Caracteristici constructive: ANEXE construite din caramida sau inlocuitori, cu plansee din beton armat

Lei/mp Arie desfasurata

| Varsta cladirilor (ani) | Cu instalatii electrice | | | | Cu instalatii electrice si sanitare | | | | Cu instalatii electrice, isanitare si 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 |
| 0-10 | 167 | 156 | 145 | 129 | 179 | 167 | 155 | 138 | 181 | 169 | 157 | 139 |
| 11-20 | 156 | 146 | 137 | 121 | 167 | 156 | 145 | 129 | 169 | 158 | 147 | 130 |
| 21-30 | 145 | 136 | 128 | 113 | 155 | 145 | 135 | 120 | 157 | 147 | 137 | 121 |
| 31-40 | 129 | 121 | 114 | 100 | 137 | 129 | 120 | 106 | 139 | 131 | 122 | 107 |
| 41-50 | 107 | 101 | 95 | 83 | 114 | 107 | 100 | 88 | 116 | 109 | 102 | 89 |
| 51-60 | 96 | 91 | 86 | 75 | 102 | 96 | 90 | 79 | 104 | 98 | 92 | 80 |
| 61-70 | 80 | 76 | 72 | 62 | 85 | 80 | 75 | 66 | 87 | 82 | 77 | 67 |
| >70 | 75 | 71 | 67 | 58 | 79 | 75 | 70 | 62 | 81 | 76 | 72 | 63 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];
- Pentru suprafata construita demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se diminueaza cu 25%;
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 2,8%;
- Pentru lipsa instalatiilor si obiectelor sanitare valoarea de baza se diminueaza cu 7,5%;
- Pentru lipsa instalatiei de gaze naturale valoarea de baza se diminueaza cu 1%;
- Pentru imobile cu incalzire centrala termica proprie valoarea de baza se majoreaza cu 15%;

- Pentru imobilele cu incaperile dispuse semidecomandat (insiruite, tip vagon) valoarea de baza se diminueaza cu 5%;
- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu “bulina rosie”, valoarea de baza se diminueaza cu 35%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

VI.2.3. Caracteristici constructive: LOCUINTE construite din caramida sau inlocuitori, cu plansee din lemn

Lei/mp Arie desfasurata

| Varsta cladirilor (ani) | Cu instalatii electrice | | | | Cu instalatii electrice si sanitare | | | | Cu instalatii electrice, isanitare si 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 |
| 0-10 | 710 | 664 | 614 | 545 | 767 | 717 | 663 | 589 | 775 | 725 | 670 | 595 |
| 11-20 | 660 | 617 | 570 | 506 | 713 | 666 | 616 | 547 | 720 | 674 | 622 | 553 |
| 21-30 | 586 | 548 | 506 | 449 | 633 | 591 | 547 | 486 | 639 | 598 | 552 | 491 |
| 31-40 | 520 | 486 | 449 | 399 | 562 | 525 | 486 | 431 | 567 | 530 | 490 | 436 |
| 41-50 | 432 | 404 | 373 | 331 | 467 | 436 | 404 | 358 | 471 | 440 | 407 | 362 |
| 51-60 | 388 | 363 | 335 | 297 | 419 | 392 | 363 | 321 | 423 | 395 | 365 | 325 |
| 61-70 | 331 | 310 | 286 | 253 | 357 | 334 | 310 | 274 | 361 | 337 | 311 | 277 |
| >70 | 300 | 281 | 259 | 229 | 324 | 303 | 281 | 249 | 327 | 306 | 282 | 251 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];
- Pentru suprafata construita demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se diminueaza cu 25%;
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 2,8%;
- Pentru lipsa instalatiilor si obiectelor sanitare valoarea de baza se diminueaza cu 7,5%;
- Pentru lipsa instalatiei de gaze naturale valoarea de baza se diminueaza cu 1%;
- Pentru imobile cu incalzire centrala termica proprie valoarea de baza se majoreaza cu 15%;

- Pentru imobilele cu incaperile dispuse semidecomandat (insiruite, tip vagon) valoarea de baza se diminueaza cu 5%;
- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu “bulina rosie”, valoarea de baza se diminueaza cu 35%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

VI.2.4. Caracteristici constructive : ANEXE construite din caramida sau inlocuitori, cu plansee din lemn

Lei/mp Arie desfasurata

| Varsta cladirilor (ani) | Cu instalatii electrice | | | | Cu instalatii electrice si sanitare | | | | Cu instalatii electrice, isanitare si 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 |
| 0-10 | 152 | 142 | 132 | 117 | 163 | 152 | 141 | 125 | 165 | 154 | 143 | 127 |
| 11-20 | 142 | 133 | 123 | 109 | 152 | 142 | 132 | 117 | 154 | 144 | 134 | 119 |
| 21-30 | 132 | 124 | 115 | 101 | 142 | 132 | 129 | 109 | 143 | 134 | 125 | 111 |
| 31-40 | 117 | 110 | 102 | 90 | 126 | 117 | 115 | 97 | 127 | 119 | 111 | 99 |
| 41-50 | 97 | 92 | 95 | 75 | 105 | 97 | 96 | 81 | 106 | 99 | 92 | 82 |
| 51-60 | 87 | 83 | 86 | 68 | 95 | 87 | 86 | 73 | 95 | 89 | 83 | 74 |
| 61-70 | 72 | 69 | 72 | 57 | 79 | 72 | 71 | 60 | 79 | 74 | 69 | 61 |
| >70 | 67 | 64 | 67 | 53 | 74 | 67 | 66 | 56 | 74 | 69 | 64 | 57 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];
- Pentru suprafata construita demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se diminueaza cu 25%;
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 2,8%;
- Pentru lipsa instalatiilor si obiectelor sanitare valoarea de baza se diminueaza cu 7,5%;
- Pentru lipsa instalatiei de gaze naturale valoarea de baza se diminueaza cu 1%;
- Pentru imobile cu incalzire centrala termica proprie valoarea de baza se majoreaza cu 15%;

- Pentru imobilele cu incaperile dispuse semidecomandat (insiruite, tip vagon) valoarea de baza se diminueaza cu 5%;
- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu “bulina rosie”, valoarea de baza se diminueaza cu 35%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

VI.3. IMOBILE PARTER SI P+1 ETAJE IN MUNICIPIUL BUZAU

VI.3.1. Caracteristici constructive: LOCUINTE construite din
paianta, chirpici sau lemn, cu plansee din lemn

Lei/mp Arie desfasurata

| Varsta cladirilor (ani) | Cu instalatii electrice | | | | Cu instalatii electrice si sanitare | | | | Cu instalatii electrice, isanitare si 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 |
| 0-10 | 641 | 599 | 553 | 491 | 693 | 648 | 599 | 532 | 700 | 655 | 605 | 537 |
| 11-20 | 595 | 556 | 514 | 456 | 644 | 602 | 556 | 494 | 650 | 608 | 562 | 499 |
| 21-30 | 553 | 517 | 478 | 424 | 599 | 560 | 517 | 459 | 604 | 565 | 523 | 464 |
| 31-40 | 491 | 459 | 424 | 377 | 532 | 497 | 459 | 408 | 536 | 502 | 464 | 412 |
| 41-50 | 408 | 381 | 352 | 313 | 442 | 413 | 381 | 339 | 445 | 417 | 386 | 342 |
| 51-60 | 366 | 342 | 316 | 281 | 397 | 371 | 342 | 304 | 400 | 374 | 347 | 307 |
| 61-70 | 312 | 292 | 270 | 240 | 339 | 316 | 292 | 259 | 341 | 319 | 296 | 262 |
| >70 | 283 | 265 | 245 | 218 | 307 | 287 | 265 | 235 | 309 | 289 | 268 | 238 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];
- Pentru suprafata construita demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se diminueaza cu 25%;
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 2,8%;
- Pentru lipsa instalatiilor si obiectelor sanitare valoarea de baza se diminueaza cu 7,5%;
- Pentru lipsa instalatiei de gaze naturale valoarea de baza se diminueaza cu 1%;
- Pentru imobile cu incalzire centrala termica proprie valoarea de baza se majoreaza cu 15%;

- Pentru imobilele cu incaperile dispuse semidecomandat (insiruite, tip vagon) valoarea de baza se diminueaza cu 5%;
- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu “bulina rosie”, valoarea de baza se diminueaza cu 35%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

VI.3.2. Caracteristici constructive: ANEXE construite din chirpici, paianta sau lemn cu plansee din lemn

Lei/mp Arie desfasurata

| Varsta cladirilor (ani) | Cu instalatii electrice | | | | Cu instalatii electrice si sanitare | | | | Cu instalatii electrice, isanitare si 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 |
| 0-10 | 137 | 128 | 119 | 106 | 147 | 137 | 127 | 114 | 149 | 139 | 129 | 115 |
| 11-20 | 128 | 120 | 111 | 99 | 137 | 128 | 119 | 107 | 139 | 130 | 121 | 108 |
| 21-30 | 119 | 112 | 103 | 92 | 128 | 119 | 111 | 100 | 129 | 121 | 113 | 101 |
| 31-40 | 106 | 99 | 91 | 82 | 114 | 106 | 99 | 89 | 115 | 107 | 100 | 90 |
| 41-50 | 88 | 82 | 76 | 68 | 95 | 88 | 82 | 74 | 96 | 89 | 83 | 75 |
| 51-60 | 79 | 74 | 68 | 61 | 85 | 79 | 74 | 66 | 86 | 80 | 75 | 67 |
| 61-70 | 66 | 62 | 57 | 51 | 71 | 66 | 62 | 55 | 72 | 67 | 62 | 56 |
| >70 | 62 | 58 | 53 | 48 | 66 | 62 | 58 | 51 | 67 | 62 | 58 | 52 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];
- Pentru suprafata construita demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se diminueaza cu 25%;
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 2,8%;
- Pentru lipsa instalatiilor si obiectelor sanitare valoarea de baza se diminueaza cu 7,5%;
- Pentru lipsa instalatiei de gaze naturale valoarea de baza se diminueaza cu 1%;
- Pentru imobile cu incalzire centrala termica proprie valoarea de baza se majoreaza cu 15%;

- Pentru imobilele cu incaperile dispuse semidecomandat (insiruite, tip vagon) valoarea de baza se diminueaza cu 5%;
- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu “bulina rosie”, valoarea de baza se diminueaza cu 35%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

VI.4. LOCUINTE IN MEDIUL RURAL

TIP CONSTRUCTIV: constructii numai cu instalatii electrice

Lei/mp Arie desfasurata

| Nr. crt. | Localitate | ZONA | Structura | | |
|----------|------------|------------------|--|---|--|
| | | | Zidarie caramida si inlocuitor – planseu beton | Zidarie caramida si inlocuitor – planseu lemn | Pereti paianta, chirpici sau din lemn – planseu lemn |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | AMARU | - central | 125 | 115 | 95 |
| | | - median | 115 | 105 | 85 |
| | | - periferic | 100 | 90 | 75 |
| | | - sate adiacente | 90 | 80 | 65 |
| 2 | BECENI | - central | 125 | 115 | 95 |
| | | - median | 115 | 105 | 80 |
| | | - periferic | 100 | 90 | 75 |
| | | - sate adiacente | 90 | 80 | 65 |
| 3 | BERCA | - central | 190 | 160 | 145 |
| | | - median | 160 | 145 | 130 |
| | | - periferic | 130 | 120 | 115 |
| | | - sate adiacente | 120 | 110 | 105 |
| 4 | BISOCA | - central | 115 | 105 | 85 |
| | | - median | 105 | 95 | 75 |
| | | - periferic | 90 | 80 | 65 |
| | | - sate adiacente | 80 | 70 | 55 |
| 5 | BLAJANI | - central | 120 | 110 | 90 |
| | | - median | 110 | 100 | 80 |
| | | - periferic | 95 | 85 | 70 |
| | | - sate adiacente | 75 | 75 | 60 |
| 6 | BREAZA | - central | 135 | 130 | 105 |
| | | - median | 125 | 115 | 95 |
| | | - periferic | 110 | 95 | 85 |
| | | - sate adiacente | 100 | 85 | 75 |
| 7 | CANESTI | - central | 110 | 95 | 80 |
| | | - median | 100 | 85 | 70 |
| | | - periferic | 85 | 70 | 60 |
| | | - sate adiacente | 75 | 60 | 50 |
| 8 | CERNATESTI | - central | 135 | 130 | 105 |
| | | - median | 125 | 115 | 95 |
| | | - periferic | 110 | 95 | 85 |
| | | - sate adiacente | 100 | 85 | 75 |

| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|----|------------|------------------|-----|-----|-----|
| 9 | CHILIIILE | - central | 110 | 95 | 80 |
| | | - median | 100 | 85 | 70 |
| | | - periferic | 85 | 70 | 60 |
| | | - sate adiacente | 75 | 60 | 50 |
| 10 | COSTESTI | - central | 175 | 155 | 145 |
| | | - median | 150 | 135 | 130 |
| | | - periferic | 125 | 115 | 115 |
| | | - sate adiacente | 115 | 105 | 105 |
| 11 | FLORICA | - central | 125 | 115 | 95 |
| | | - median | 115 | 105 | 85 |
| | | - periferic | 100 | 90 | 75 |
| | | - sate adiacente | 90 | 80 | 65 |
| 12 | GALBINASI | - central | 135 | 130 | 105 |
| | | - median | 125 | 115 | 95 |
| | | - periferic | 110 | 95 | 85 |
| | | - sate adiacente | 100 | 85 | 75 |
| 13 | GHERASENI | - central | 125 | 115 | 95 |
| | | - median | 115 | 105 | 85 |
| | | - periferic | 100 | 90 | 75 |
| | | - sate adiacente | 90 | 80 | 65 |
| 14 | LOPATARI | - central | 115 | 105 | 85 |
| | | - median | 105 | 95 | 75 |
| | | - periferic | 90 | 80 | 65 |
| | | - sate adiacente | 80 | 70 | 55 |
| 15 | MARACINENI | - central | 190 | 175 | 145 |
| | | - median | 160 | 145 | 130 |
| | | - periferic | 130 | 115 | 115 |
| | | - sate adiacente | 120 | 105 | 105 |
| 16 | MANZALESTI | - central | 115 | 105 | 85 |
| | | - median | 105 | 95 | 75 |
| | | - periferic | 90 | 80 | 60 |
| | | - sate adiacente | 80 | 70 | 50 |
| 17 | MEREI | - central | 200 | 185 | 145 |
| | | - median | 170 | 155 | 130 |
| | | - periferic | 140 | 125 | 115 |
| | | - sate adiacente | 130 | 115 | 105 |
| 18 | MIHAILESTI | - central | 125 | 115 | 95 |
| | | - median | 115 | 105 | 85 |
| | | - periferic | 100 | 90 | 75 |
| | | - sate adiacente | 90 | 80 | 65 |

| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|----|--------------|------------------|-----|-----|-----|
| 19 | MOVILA BAN. | - central | 125 | 115 | 95 |
| | | - median | 115 | 105 | 85 |
| | | - periferic | 100 | 90 | 75 |
| | | - sate adiacente | 90 | 80 | 65 |
| 20 | NAIENI | - central | 115 | 100 | 80 |
| | | - median | 105 | 90 | 70 |
| | | - periferic | 95 | 75 | 60 |
| | | - sate adiacente | 85 | 65 | 50 |
| 21 | PIETROASELE | - central | 135 | 130 | 105 |
| | | - median | 125 | 115 | 95 |
| | | - periferic | 110 | 95 | 85 |
| | | - sate adiacente | 100 | 85 | 75 |
| 22 | POSTA CILNAU | - central | 135 | 130 | 105 |
| | | - median | 125 | 115 | 95 |
| | | - periferic | 110 | 95 | 85 |
| | | - sate adiacente | 100 | 85 | 75 |
| 23 | SAGEATA | - central | 125 | 115 | 95 |
| | | - median | 115 | 105 | 85 |
| | | - periferic | 100 | 90 | 75 |
| | | - sate adiacente | 90 | 80 | 65 |
| 24 | SAHATENI | - central | 135 | 130 | 105 |
| | | - median | 125 | 115 | 95 |
| | | - periferic | 110 | 95 | 85 |
| | | - sate adiacente | 100 | 85 | 75 |
| 25 | SAPOCA | - central | 135 | 130 | 105 |
| | | - median | 125 | 115 | 95 |
| | | - periferic | 110 | 95 | 85 |
| | | - sate adiacente | 100 | 85 | 75 |
| 26 | SARULESTI | - central | 115 | 105 | 85 |
| | | - median | 105 | 95 | 75 |
| | | - periferic | 90 | 80 | 65 |
| | | - sate adiacente | 80 | 70 | 55 |
| 27 | SCORTOASA | - central | 115 | 105 | 85 |
| | | - median | 105 | 95 | 75 |
| | | - periferic | 90 | 80 | 65 |
| | | - sate adiacente | 80 | 70 | 55 |
| 28 | STILPU | - central | 125 | 115 | 95 |
| | | - median | 115 | 105 | 85 |
| | | - periferic | 100 | 90 | 75 |
| | | - sate adiacente | 90 | 80 | 65 |

| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|----|--------------|------------------|-----|-----|-----|
| 29 | TISAU | - central | 135 | 130 | 105 |
| | | - median | 125 | 115 | 95 |
| | | - periferic | 110 | 95 | 85 |
| | | - sate adiacente | 100 | 85 | 75 |
| 30 | TINTESTI | - central | 135 | 130 | 105 |
| | | - median | 125 | 115 | 95 |
| | | - periferic | 110 | 95 | 85 |
| | | - sate adiacente | 100 | 85 | 75 |
| 31 | ULMENI | - central | 135 | 130 | 105 |
| | | - median | 125 | 115 | 95 |
| | | - periferic | 110 | 95 | 85 |
| | | - sate adiacente | 100 | 85 | 75 |
| 32 | VADU PASII | - central | 150 | 135 | 110 |
| | | - median | 135 | 120 | 100 |
| | | - periferic | 120 | 105 | 90 |
| | | - sate adiacente | 110 | 95 | 80 |
| 33 | VERNESTI | - central | 190 | 175 | 145 |
| | | - median | 160 | 145 | 130 |
| | | - periferic | 130 | 115 | 115 |
| | | - sate adiacente | 120 | 105 | 105 |
| 34 | VINTILA VODA | - central | 125 | 115 | 90 |
| | | - median | 115 | 105 | 80 |
| | | - periferic | 100 | 90 | 70 |
| | | - sate adiacente | 90 | 80 | 60 |
| 35 | ZARNESTI | - central | 125 | 115 | 95 |
| | | - median | 115 | 105 | 85 |
| | | - periferic | 100 | 90 | 75 |
| | | - sate adiacente | 90 | 80 | 65 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];
- Pentru suprafata construita demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se diminueaza cu 25%;
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;

- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 2,8%;
- Pentru prezenta instalatiilor si obiectelor sanitare valoarea de baza se majoreaza cu 7,5%;
- Pentru prezenta instalatiei de gaze naturale valoarea de baza se majoreaza cu 1 %;
- Pentru imobile cu incalzire centrala termica proprie valoarea de baza se majoreaza cu 15%;
- Pentru imobilele cu incaperile dispuse semidecomandat (insiruite, tip vagon) valoarea de baza se diminueaza cu 5%;
- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu “bulina rosie”, valoarea de baza se diminueaza cu 35%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

VI.5. ANEXE IN MEDIUL RURAL

TIP CONSTRUCTIV: constructii numai cu instalatii electrice

Lei/mp Arie desfasurata

| Nr. crt. | Localitate | ZONA | Structura | | |
|----------|------------|------------------|--|---|--|
| | | | Zidarie caramida si inlocuitor – planseu beton | Zidarie caramida si inlocuitor – planseu lemn | Pereti paianta, chirpici sau din lemn – planseu lemn |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | AMARU | - central | 55 | 47 | 39 |
| | | - median | 50 | 42 | 34 |
| | | - periferic | 45 | 37 | 29 |
| | | - sate adiacente | 40 | 32 | 24 |
| 2 | BECENI | - central | 55 | 47 | 35 |
| | | - median | 50 | 42 | 30 |
| | | - periferic | 45 | 37 | 25 |
| | | - sate adiacente | 40 | 32 | 20 |
| 3 | BERCA | - central | 72 | 64 | 58 |
| | | - median | 66 | 58 | 52 |
| | | - periferic | 60 | 52 | 46 |
| | | - sate adiacente | 55 | 47 | 41 |
| 4 | BISOCA | - central | 51 | 43 | 35 |
| | | - median | 46 | 38 | 30 |
| | | - periferic | 41 | 33 | 25 |
| | | - sate adiacente | 36 | 28 | 20 |
| 5 | BLAJANI | - central | 53 | 45 | 37 |
| | | - median | 48 | 40 | 32 |
| | | - periferic | 43 | 35 | 27 |
| | | - sate adiacente | 38 | 30 | 22 |
| 6 | BREAZA | - central | 59 | 51 | 43 |
| | | - median | 54 | 46 | 38 |
| | | - periferic | 49 | 41 | 33 |
| | | - sate adiacente | 44 | 36 | 28 |
| 7 | CANESTI | - central | 47 | 39 | 33 |
| | | - median | 42 | 34 | 28 |
| | | - periferic | 37 | 29 | 25 |
| | | - sate adiacente | 32 | 24 | 20 |
| 8 | CERNATESTI | - central | 59 | 51 | 43 |
| | | - median | 54 | 46 | 38 |
| | | - periferic | 49 | 41 | 33 |
| | | - sate adiacente | 44 | 36 | 28 |

| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|----|------------|------------------|----|----|----|
| 9 | CHILIIILE | - central | 47 | 39 | 33 |
| | | - median | 42 | 34 | 28 |
| | | - periferic | 37 | 29 | 25 |
| | | - sate adiacente | 32 | 24 | 20 |
| 10 | COSTESTI | - central | 72 | 64 | 58 |
| | | - median | 66 | 58 | 52 |
| | | - periferic | 60 | 52 | 46 |
| | | - sate adiacente | 55 | 47 | 41 |
| 11 | FLORICA | - central | 55 | 47 | 39 |
| | | - median | 50 | 42 | 34 |
| | | - periferic | 45 | 37 | 29 |
| | | - sate adiacente | 40 | 32 | 24 |
| 12 | GALBINASI | - central | 59 | 51 | 43 |
| | | - median | 54 | 46 | 38 |
| | | - periferic | 49 | 41 | 33 |
| | | - sate adiacente | 44 | 36 | 28 |
| 13 | GHERASENI | - central | 55 | 47 | 39 |
| | | - median | 50 | 42 | 34 |
| | | - periferic | 45 | 37 | 29 |
| | | - sate adiacente | 40 | 32 | 24 |
| 14 | LOPATARI | - central | 51 | 43 | 35 |
| | | - median | 46 | 38 | 30 |
| | | - periferic | 41 | 33 | 25 |
| | | - sate adiacente | 36 | 28 | 20 |
| 15 | MARACINENI | - central | 72 | 64 | 58 |
| | | - median | 66 | 58 | 52 |
| | | - periferic | 60 | 52 | 46 |
| | | - sate adiacente | 55 | 47 | 41 |
| 16 | MANZALESTI | - central | 51 | 43 | 35 |
| | | - median | 46 | 38 | 30 |
| | | - periferic | 41 | 33 | 25 |
| | | - sate adiacente | 36 | 28 | 20 |
| 17 | MEREI | - central | 72 | 64 | 58 |
| | | - median | 66 | 58 | 52 |
| | | - periferic | 60 | 52 | 46 |
| | | - sate adiacente | 55 | 47 | 41 |
| 18 | MIHAILESTI | - central | 55 | 47 | 39 |
| | | - median | 50 | 42 | 34 |
| | | - periferic | 45 | 37 | 29 |
| | | - sate adiacente | 40 | 32 | 24 |

| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|----|--------------|------------------|----|----|----|
| 19 | MOVILA BAN. | - central | 55 | 47 | 39 |
| | | - median | 50 | 42 | 34 |
| | | - periferic | 45 | 37 | 29 |
| | | - sate adiacente | 40 | 32 | 24 |
| 20 | NAIENI | - central | 49 | 41 | 33 |
| | | - median | 44 | 36 | 28 |
| | | - periferic | 39 | 31 | 25 |
| | | - sate adiacente | 34 | 26 | 20 |
| 21 | PIETROASELE | - central | 59 | 51 | 43 |
| | | - median | 54 | 46 | 38 |
| | | - periferic | 49 | 41 | 33 |
| | | - sate adiacente | 44 | 36 | 28 |
| 22 | POSTA CILNAU | - central | 59 | 51 | 43 |
| | | - median | 54 | 46 | 38 |
| | | - periferic | 49 | 41 | 33 |
| | | - sate adiacente | 44 | 36 | 28 |
| 23 | SAGEATA | - central | 55 | 47 | 39 |
| | | - median | 50 | 42 | 34 |
| | | - periferic | 45 | 37 | 29 |
| | | - sate adiacente | 40 | 32 | 24 |
| 24 | SAHATENI | - central | 59 | 51 | 43 |
| | | - median | 54 | 46 | 38 |
| | | - periferic | 49 | 41 | 33 |
| | | - sate adiacente | 44 | 36 | 28 |
| 25 | SAPOCA | - central | 59 | 51 | 43 |
| | | - median | 54 | 46 | 38 |
| | | - periferic | 49 | 41 | 33 |
| | | - sate adiacente | 44 | 36 | 28 |
| 26 | SARULESTI | - central | 51 | 43 | 35 |
| | | - median | 46 | 38 | 30 |
| | | - periferic | 41 | 33 | 25 |
| | | - sate adiacente | 36 | 28 | 20 |
| 27 | SCORTOASA | - central | 51 | 43 | 35 |
| | | - median | 46 | 38 | 30 |
| | | - periferic | 41 | 33 | 25 |
| | | - sate adiacente | 36 | 28 | 20 |
| 28 | STILPU | - central | 55 | 47 | 39 |
| | | - median | 50 | 42 | 34 |
| | | - periferic | 45 | 37 | 29 |
| | | - sate adiacente | 40 | 32 | 24 |

| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|----|--------------|------------------|----|----|----|
| 29 | TISAU | - central | 59 | 51 | 43 |
| | | - median | 54 | 46 | 38 |
| | | - periferic | 49 | 41 | 33 |
| | | - sate adiacente | 44 | 36 | 28 |
| 30 | TINTESTI | - central | 59 | 51 | 43 |
| | | - median | 54 | 46 | 38 |
| | | - periferic | 49 | 41 | 33 |
| | | - sate adiacente | 44 | 36 | 28 |
| 31 | ULMENI | - central | 59 | 51 | 43 |
| | | - median | 54 | 46 | 38 |
| | | - periferic | 49 | 41 | 33 |
| | | - sate adiacente | 44 | 36 | 28 |
| 32 | VADU PASII | - central | 61 | 53 | 45 |
| | | - median | 56 | 48 | 40 |
| | | - periferic | 51 | 43 | 35 |
| | | - sate adiacente | 46 | 38 | 30 |
| 33 | VERNESTI | - central | 72 | 64 | 58 |
| | | - median | 66 | 58 | 52 |
| | | - periferic | 60 | 52 | 46 |
| | | - sate adiacente | 55 | 47 | 41 |
| 34 | VINTILA VODA | - central | 55 | 47 | 39 |
| | | - median | 50 | 42 | 34 |
| | | - periferic | 45 | 37 | 29 |
| | | - sate adiacente | 40 | 32 | 24 |
| 35 | ZARNESTI | - central | 55 | 47 | 39 |
| | | - median | 50 | 42 | 34 |
| | | - periferic | 45 | 37 | 29 |
| | | - sate adiacente | 40 | 32 | 24 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];
- Pentru suprafata construita demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se diminueaza cu 25%;
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;

- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 2,8%;
- Pentru prezenta instalatiilor si obiectelor sanitare valoarea de baza se majoreaza cu 7,5%;
- Pentru prezenta instalatiei de gaze naturale valoarea de baza se majoreaza cu 1%;
- Pentru imobile cu incalzire centrala termica proprie valoarea de baza se majoreaza cu 15%;
- Pentru imobilele cu incaperile dispuse semidecomandat (insiruite, tip vagon) valoarea de baza se diminueaza cu 5%;
- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu "bulina rosie", valoarea de baza se diminueaza cu 35%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

VI.6. SPATII COMERCIALE IN MUNICIPIUL BUZAU

TIP CONSTRUCTIV: cu instalatii electrice, instalatii sanitare, incalzire si instalatie gaze

Lei/mp Arie desfasurata

| Varsta cladirii (ani) | La parter de bloc | | | | Constructie independenta | | | |
|-----------------------|-------------------|--------|--------|--------|--------------------------|--------|--------|--------|
| | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D |
| 0÷10 | 2.420 | 2.200 | 1.760 | 1.232 | 2.178 | 1.980 | 1.584 | 1.109 |
| 10÷20 | 2.251 | 2.046 | 1.636 | 1.146 | 2.026 | 1.841 | 1.473 | 1.031 |
| 20÷30 | 2.093 | 1.903 | 1.522 | 1.066 | 1.884 | 1.712 | 1.370 | 959 |
| 30÷40 | 1.863 | 1.694 | 1.355 | 949 | 1.677 | 1.524 | 1.219 | 853 |
| 40÷50 | 1.546 | 1.406 | 1.125 | 787 | 1.392 | 1.265 | 1.012 | 708 |
| 50÷60 | 1.391 | 1.265 | 1.012 | 708 | 1.253 | 1.138 | 910 | 637 |
| 60÷70 | 1.182 | 1.075 | 860 | 602 | 1.065 | 967 | 774 | 541 |
| >70 | 1.076 | 978 | 782 | 548 | 969 | 880 | 704 | 493 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru spatii de birouri valoarea de baza (de la spatii comerciale) se diminueaza cu 10%;
- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 2,8%;
- Pentru lipsa instalatiilor si obiectelor sanitare valoarea de baza se diminueaza cu 7,5%;
- Pentru lipsa instalatiei de gaze naturale valoarea de baza se diminueaza cu 1%;
- Pentru lipsa incalzirii centrale (termoficare sau centrala termica proprie) valoarea de baza se diminueaza cu 15%;
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone comerciale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;

- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu “bulina rosie”, valoarea de baza se diminueaza:
 - pentru spatii in imobile multiproprietari valoarea de baza se diminueaza cu 50%;
 - pentru spatii in imobile unicproprietar valoarea de baza se diminueaza cu 35%.
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2004.
- Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

GHID

VI.7. SPATII COMERCIALE IN LOCALITATI RURALE

TIP CONSTRUCTIV: cu instalatii electrice, instalatii sanitare, incalzire si instalatie gaze

Lei/mp Arie desfasurata

| Varsta cladirii (ani) | La parter de bloc | | | | Constructie independenta | | | |
|-----------------------|-------------------|--------|-----------|----------------|--------------------------|--------|-----------|----------------|
| | central | median | periferic | sate adiacente | central | median | periferic | sate adiacente |
| 0÷10 | 1.450 | 1.305 | 1.044 | 731 | 1.250 | 1.125 | 900 | 630 |
| 10÷20 | 1.349 | 1.214 | 971 | 680 | 1.162 | 1.046 | 837 | 586 |
| 20÷30 | 1.255 | 1.129 | 903 | 632 | 1.081 | 973 | 778 | 545 |
| 30÷40 | 1.117 | 1.005 | 804 | 563 | 962 | 866 | 693 | 485 |
| 40÷50 | 927 | 834 | 667 | 467 | 798 | 719 | 573 | 403 |
| 50÷60 | 834 | 751 | 601 | 421 | 718 | 647 | 518 | 362 |
| 60÷70 | 709 | 638 | 510 | 357 | 610 | 550 | 430 | 308 |
| >70 | 645 | 581 | 464 | 325 | 555 | 501 | 391 | 280 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru spatii de birouri valoarea de baza (de la spatii comerciale) se diminueaza cu 10%;
- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 2,8%;
- Pentru lipsa instalatiilor si obiectelor sanitare valoarea de baza se diminueaza cu 7,5%;
- Pentru lipsa instalatiei de gaze naturale valoarea de baza se diminueaza cu 1%;
- Pentru lipsa incalzirii centrale (termoficare sau centrala termica proprie) valoarea de baza se diminueaza cu 15%;
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone comerciale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;
- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu “bulina rosie”, valoarea de baza se diminueaza:

- pentru spatii in imobile multiproprietari valoarea de baza se diminueaza cu 50%;
- pentru spatii in imobile unicproprietar valoarea de baza se diminueaza cu 35%.
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2004.

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

VI.8. HALE INDUSTRIALE

TIP CONSTRUCTIV: constructii numai cu instalatii electrice

Lei/mp Arie

desfasurata

| Varsta cladirii (ani) | Hale metalice | | Hale din beton armat | |
|--------------------------|---------------|-------|----------------------|-------|
| | Buzau | Rural | Buzau | Rural |
| 0÷10 | 315 | 252 | 810 | 567 |
| 10÷20 | 290 | 232 | 753 | 527 |
| 20÷30 | 270 | 216 | 700 | 490 |
| 30÷40 | 251 | 201 | 651 | 456 |
| 40÷50 | 233 | 186 | 605 | 424 |
| 50÷60 | 215 | 172 | 557 | 390 |
| 60÷70 | 196 | 157 | 507 | 355 |
| >70 | 176 | 141 | 456 | 319 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru spatii de depozitare valoarea de baza (de la hale industriale) se diminueaza cu 10%;
- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru instalatii si obiecte sanitare valoarea de baza se majoreaza cu 5%;
- Pentru instalatie de gaze naturale valoarea de baza se majoreaza cu 3%;
- Pentru incalzire centrala (termoficare sau centrala termica proprie) valoarea de baza se majoreaza cu 10%;
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone industriale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;
- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu “bulina rosie”, valoarea de baza se diminueaza:
 - pentru spatii in imobile multiproprietari valoarea de baza se diminueaza cu 50%;

- pentru spatii in imobile unicproprietar valoarea de baza se diminueaza cu 35%.
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari tehnico-edilitare si social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014.

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

VI.9. TERENURI INTRAVILANE SI EXTRAVILANE IN MUNICIPIUL BUZAU

Lei/mp

| Localitatea | Terenuri situate in intravilanul localitatilor | | | | | Terenuri situate in extravilan |
|-------------|--|--------|--------|--------|--------|--------------------------------|
| | Categoria de folosinta | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D | |
| BUZAU | Curti-constructii | 520 | 250 | 120 | 65 | - |
| | Alte categorii de folosinta | 165 | 75 | 40 | 18 | 2,20 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru terenuri situate in zona centrala sau periferica a localitatii valoarea de baza se majoreaza sau se diminueaza cu 10%;
- Pentru terenuri in indiviziune valoarea de baza se diminueaza cu 25%;
- Pentru terenuri inundabile valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru terenuri cu forme neregulate, conditii potentiale de organizare dificile (latime mica sau raport deficitar intre deschidere si adancime) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru impactul foarte favorabil sau nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari tehnico-edilitare si social-culturale) valoarea de baza se majoreaza sau se diminueaza cu 10%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2004.

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

VI.10. TERNURI EXTRAVILANE IN CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI BUZAU

Lei/mp

| NR. CRT | LOCALITATE | INTRAVILAN | | EXTRAVILAN | | | | | | | | NEPRODUCTIV |
|---------|----------------|-------------------|------------------------|------------|--------|---------|------|------|------|--------|------|-------------|
| | | CURTI CONSTRUCTII | ARABIL ORICE FOLOSINTA | ARABIL | PASUNE | FANEATA | VIE | | | PADURE | | |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| 1. | AMARU | 5,40 | 3,00 | 0,66 | 0,31 | 0,21 | 0,84 | - | 0,94 | 1,05 | 0,15 | |
| 2. | BECENI | 5,40 | 3,00 | 0,46 | 0,34 | 0,37 | 0,84 | - | 0,84 | 1,26 | 0,15 | |
| 3. | BERCA | 14,30 | 8,40 | 0,63 | 0,34 | 0,37 | 0,63 | - | 1,05 | 1,15 | 0,16 | |
| 4. | BISOCA | 4,70 | 2,50 | 0,46 | 0,37 | 0,42 | 0,84 | - | 1,05 | 1,26 | 0,15 | |
| 5. | BLAJANI | 5,40 | 3,00 | 0,63 | 0,31 | 0,34 | 0,84 | 1,26 | 1,05 | 1,15 | 0,15 | |
| 6. | BREAZA | 5,40 | 3,00 | 0,54 | 0,34 | 0,37 | 0,94 | 1,47 | 1,05 | 1,15 | 0,16 | |
| 7. | CANESTI | 3,40 | 2,00 | 0,46 | 0,37 | 0,42 | 0,84 | - | 0,84 | 1,05 | 0,15 | |
| 8. | CERNATESTI | 5,40 | 3,00 | 0,46 | 0,37 | 0,42 | 0,84 | 0,94 | 1,05 | 1,05 | 0,16 | |
| 9. | CHILIILE | 2,50 | 1,70 | 0,46 | 0,37 | 0,42 | 0,84 | - | 1,05 | 1,26 | 0,15 | |
| 10. | COSTESTI | 9,20 | 5,90 | 0,63 | 0,31 | 0,34 | 0,84 | - | 0,84 | 1,15 | 0,16 | |
| 11. | FLORICA | 5,40 | 3,00 | 0,80 | 0,31 | 0,34 | 0,94 | - | 1,05 | 1,15 | 0,16 | |
| 12. | GALBINASI | 7,60 | 4,30 | 0,80 | 0,31 | 0,34 | 0,94 | - | 1,05 | 1,15 | 0,16 | |
| 13. | GHERASENI | 5,40 | 3,00 | 0,80 | 0,31 | 0,34 | 0,94 | - | 1,05 | 1,15 | 0,16 | |
| 14. | LOPATARI | 3,60 | 2,00 | 0,45 | 0,37 | 0,42 | 0,84 | - | 1,05 | 1,26 | 0,15 | |
| 15. | MARACINENI | 15,20 | 9,20 | 0,80 | 0,31 | 0,34 | 0,94 | - | 1,05 | 1,15 | 0,16 | |
| 16. | MANZALESTI | 5,40 | 3,00 | 0,46 | 0,37 | 0,42 | 0,84 | - | 1,05 | 1,26 | 0,15 | |
| 17. | MEREI | 12,60 | 7,10 | 0,80 | 0,31 | 0,34 | 0,94 | 1,47 | 1,05 | 1,15 | 0,16 | |
| 18. | MIHAILESTI | 5,40 | 3,00 | 0,80 | 0,31 | 0,34 | 0,94 | - | 1,05 | 1,15 | 0,16 | |
| 19. | MOVILA BANULUI | 5,40 | 3,00 | 0,80 | 0,31 | 0,34 | 0,94 | - | 1,05 | 1,15 | 0,16 | |
| 20. | NAIENI | 4,70 | 2,50 | 0,63 | 0,36 | 0,37 | 0,84 | 1,47 | 1,05 | 1,15 | 0,15 | |
| 21. | PIETROASELE | 4,70 | 2,50 | 0,63 | 0,36 | 0,37 | 0,84 | 1,68 | 0,84 | 1,05 | 0,15 | |
| 22. | POSTA CALNAU | 10,90 | 6,70 | 0,80 | 0,36 | 0,37 | 0,94 | 0,94 | 1,05 | 1,15 | 0,15 | |
| 23. | SAGEATA | 5,40 | 3,00 | 0,84 | 0,31 | 0,34 | 0,94 | 1,05 | 1,05 | 1,15 | 0,16 | |
| 24. | SAHATENI | 7,60 | 4,30 | 0,80 | 0,31 | 0,34 | 0,84 | 1,47 | 0,82 | 1,15 | 0,16 | |
| 25. | SAPOCA | 5,40 | 3,00 | 0,54 | 0,31 | 0,34 | 0,84 | 1,05 | 1,05 | 1,15 | 0,16 | |
| 26. | SARULESTI | 2,50 | 2,00 | 0,46 | 0,37 | 0,28 | 0,84 | - | 1,05 | 1,26 | 0,15 | |
| 27. | SCORTOASA | 2,50 | 2,00 | 0,46 | 0,34 | 0,37 | 0,84 | - | 0,82 | 1,26 | 0,15 | |
| 28. | STALPU | 5,40 | 3,00 | 0,63 | 0,31 | 0,34 | 0,84 | 0,94 | 1,05 | 1,15 | 0,16 | |
| 29. | TISAU | 7,60 | 4,30 | 0,63 | 0,31 | 0,34 | 0,84 | - | 1,05 | 1,26 | 0,15 | |
| 30. | TINTESTI | 6,80 | 4,10 | 0,80 | 0,31 | 0,34 | 0,84 | - | 1,05 | 1,15 | 0,16 | |
| 31. | ULMENI | 7,60 | 4,30 | 0,80 | 0,31 | 0,34 | 0,94 | 0,94 | 1,05 | 1,15 | 0,16 | |
| 32. | VADU PASII | 8,40 | 4,10 | 0,80 | 0,31 | 0,34 | 0,94 | - | 1,05 | 1,15 | 0,16 | |
| 33. | VERNESTI | 15,20 | 9,20 | 0,80 | 0,31 | 0,34 | 0,94 | 1,08 | 1,05 | 1,15 | 0,16 | |
| 34. | VINTILA VODA | 5,40 | 3,00 | 0,46 | 0,37 | 0,42 | 0,84 | - | 1,05 | 1,24 | 0,15 | |
| 35. | ZARNESTI | 5,40 | 2,50 | 0,80 | 0,31 | 0,34 | 0,94 | 1,08 | 1,05 | 1,15 | 0,15 | |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru terenuri intravilane in sate valoarea de baza de la comuna aferenta se diminueaza cu 15%;
- Pentru terenuri situate in zona centrala sau periferica a localitatii valoarea de baza se majoreaza sau se diminueaza cu 10%;
- Pentru terenuri in indiviziune valoarea de baza se diminueaza cu 25%;
- Pentru terenuri inundabile valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru terenuri amplasate in zone izolate la distanta mare fata de retelele de transport valoarea de baza se diminueaza cu 30%;
- Pentru terenuri cu forme neregulate, conditii potentiale de organizare dificile (latime mica sau raport deficitar intre deschidere si adancime) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru teren cu plantatii pomicole sau viticole clasice mai vechi de 15 ani valoarea de baza se diminueaza valoarea de baza cu 10%;
- Pentru impactul foarte favorabil sau nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari tehnico-edilitare si social-culturale) valoarea de baza se majoreaza sau se diminueaza cu 10%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2004.

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

VII. CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI RAMNICU SARAT

VII.1. APARTAMENTE IN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT

lei/mp S_u

| Numar Camere | S_u (mp) | Construite inainte de 01.01.1977 | | | | Construite dupa 01.01.1977 | | | |
|--------------|------------|----------------------------------|--------|--------|--------|----------------------------|--------|--------|--------|
| | | Valoare de piata pe zone | | | | Valoare de piata pe zone | | | |
| | | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D |
| 1 | 20÷50 | 1.210 | 1.140 | 1.030 | 880 | 1.330 | 1.250 | 1.130 | 970 |
| 2 | 30÷65 | 1.140 | 1.030 | 940 | 770 | 1.250 | 1.130 | 1.030 | 850 |
| 3 | 45÷80 | 1.010 | 940 | 880 | 720 | 1.110 | 1.030 | 970 | 790 |
| 4 | 55÷100 | 920 | 880 | 830 | 660 | 1.010 | 970 | 910 | 730 |
| 5 | 95÷120 | 880 | 830 | 770 | 660 | 970 | 910 | 850 | 730 |

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

Majorari si diminuari:

- pentru apartamente in bloc P + 4E:
 - situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%;
 - situate la etajul I, II se majoreaza valoarea cu 3%;
 - situate la etajul IV se diminueaza valoarea cu 5%.
- pentru apartamente in bloc P+5,6,7,8,9,10 E (si mai multe etaje):
 - situate la parter se diminueaza valoarea cu 3%;
 - situate la etajul I,II,III,IV se majoreaza valoarea cu 5%;
 - situate la penultimul nivel se diminueaza valoarea cu 5%;
 - situate la ultimul nivel se diminueaza valoarea cu 8%.
- pentru apartamente in fostele camine de nefamilisti:
 - neamenajate cu $S_u < 20$ mp, valoarea minima = 940 lei/mp S_u ;
 - amenajate cu $S_u > 20$ mp, valoarea minima = 1.180 lei/mp S_u .
- pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;

- pentru apartamente semidecomandate se diminueaza valoarea de baza cu 5%;
- pentru apartamente duplex se majoreaza valoarea de baza cu 5%;
- pentru blocuri cu risc seismic ridicat inscriptionate cu „bulina rosie” se diminueaza valoarea de baza cu 50%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

VII.2. IMOBILE PARTER SI P+1,2 ETAJE IN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT

VII.2.1. *Caracteristici constructive: LOCUINTE construite din caramida sau inlocuitori, cu plansee din beton armat sau lemn.*

TIP CONSTRUCTIV: constructii numai cu instalatii electrice

Lei/mp Arie desfasurata

| Varsta cladirii (ani) | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D |
|-----------------------|--------|--------|--------|--------|
| 0-10 | 380 | 369 | 350 | 298 |
| 11-20 | 369 | 358 | 340 | 289 |
| 21-30 | 325 | 315 | 299 | 255 |
| 31-40 | 295 | 286 | 272 | 231 |
| 41-50 | 290 | 281 | 267 | 227 |
| 51-60 | 284 | 275 | 262 | 222 |
| 61-70 | 278 | 270 | 256 | 218 |
| Peste 70 | 231 | 224 | 213 | 181 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];
- Pentru imobile cu plansee din beton armat valoarea de baza se majoreaza cu 10%;
- Pentru suprafata construita demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se diminueaza cu 25%;
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 2,8%;
- Pentru instalatii si obiecte sanitare valoarea de baza se majoreaza cu 7,5%;
- Pentru instalatiei de gaze naturale valoarea de baza se majoreaza cu 1%;

- Pentru imobilele cu incalzire centrala termica proprie valoarea de baza se majoreaza cu 15%;
- Pentru imobilele cu incaperile dispuse semidecomandat (insiruite, tip vagon) valoarea de baza se diminueaza cu 5%;
- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu “bulina rosie”, valoarea de baza se diminueaza cu 35%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

VII.2.2. Caracteristici constructive: ANEXE construite din caramida sau inlocuitori, cu plansee din beton armat sau lemn.

TIP CONSTRUCTIV: constructii numai cu instalatii electrice

Lei/mp Arie desfasurata

| Varsta cladirii (ani) | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D |
|-----------------------|--------|--------|--------|--------|
| 0-10 | 180 | 171 | 162 | 138 |
| 11-20 | 173 | 164 | 156 | 133 |
| 21-30 | 157 | 149 | 142 | 120 |
| 31-40 | 143 | 136 | 129 | 110 |
| 41-50 | 130 | 124 | 117 | 100 |
| 51-60 | 124 | 118 | 112 | 95 |
| 61-70 | 118 | 112 | 106 | 90 |
| Peste 70 | 105 | 100 | 95 | 80 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];
- Pentru imobile cu plansee din beton armat valoarea de baza se majoreaza cu 10%;
- Pentru suprafata construita demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se diminueaza cu 25%;
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 2,8%;
- Pentru instalatii si obiecte sanitare valoarea de baza se majoreaza cu 7,5%;
- Pentru instalatiei de gaze naturale valoarea de baza se majoreaza cu 1%;
- Pentru imobile cu incalzire centrala termica proprie valoarea de baza se majoreaza cu 15%;

- Pentru imobilele cu incaperile dispuse semidecomandat (insiruite, tip vagon) valoarea de baza se diminueaza cu 5%;
- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu “bulina rosie”, valoarea de baza se diminueaza cu 35%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

VII.3. IMOBILE PARTER SI P+1 ETAJE IN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT

VII.3.1. Caracteristici constructive: LOCUINTE construite din chirpici, paianta sau lemn

TIP CONSTRUCTIV: constructii numai cu instalatii electrice

Lei/mp Arie desfasurata

| Varsta cladirii (ani) | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D |
|-----------------------|--------|--------|--------|--------|
| 0-10 | 270 | 257 | 244 | 207 |
| 11-20 | 243 | 231 | 219 | 186 |
| 21-30 | 219 | 208 | 198 | 168 |
| 31-40 | 186 | 177 | 168 | 143 |
| 41-50 | 167 | 159 | 151 | 128 |
| 51-60 | 150 | 143 | 135 | 115 |
| 61-70 | 128 | 122 | 116 | 98 |
| Peste 70 | 109 | 104 | 98 | 84 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];
- Pentru imobile cu planseu din beton armat valoarea de baza se majoreaza cu 10%;
- Pentru suprafata construita demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se diminueaza cu 25%;
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 2,8%;
- Pentru instalatii si obiecte sanitare valoarea de baza se majoreaza cu 7,5%;
- Pentru instalatiei de gaze naturale valoarea de baza se majoreaza cu 1%;

- Pentru imobilele cu incalzire centrala termica proprie valoarea de baza se majoreaza cu 15%;
- Pentru imobilele cu incaperile dispuse semidecomandat (insiruite, tip vagon) valoarea de baza se diminueaza cu 5%;
- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu “bulina rosie”, valoarea de baza se diminueaza cu 35%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

VII.3.2. Caracteristici constructive: ANEXE construite din chirpici, paianta sau din lemn

TIP CONSTRUCTIV: constructii numai cu instalatii electrice

Lei/mp Arie desfasurata

| Varsta cladirii (ani) | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D |
|-----------------------|--------|--------|--------|--------|
| 0-10 | 110 | 105 | 99 | 84 |
| 11-20 | 99 | 94 | 89 | 76 |
| 21-30 | 89 | 85 | 80 | 68 |
| 31-40 | 76 | 72 | 69 | 58 |
| 41-50 | 68 | 65 | 61 | 52 |
| 51-60 | 61 | 58 | 55 | 47 |
| 61-70 | 52 | 49 | 47 | 40 |
| Peste 70 | 44 | 42 | 40 | 34 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];
- Pentru imobile cu planseu din beton armat valoarea de baza se majoreaza cu 10%;
- Pentru suprafata construita demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se diminueaza cu 25%;
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 2,8%;
- Pentru instalatii si obiecte sanitare valoarea de baza se majoreaza cu 7,5%;
- Pentru instalatiei de gaze naturale valoarea de baza se majoreaza cu 1%;
- Pentru imobile cu incalzire centrala termica proprie valoarea de baza se majoreaza cu 15%;

- Pentru imobilele cu incaperile dispuse semidecomandat (insiruite, tip vagon) valoarea de baza se diminueaza cu 5%;
- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu “bulina rosie”, valoarea de baza se diminueaza cu 35%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

VII.4. LOCUINTE IN MEDIUL RURAL

TIP CONSTRUCTIV: constructii numai cu instalatii electrice

Lei/mp Arie desfasurata

| Nr. crt. | Localitate | ZONA | Structura | | |
|----------|--------------|------------------|--|---|--|
| | | | Zidarie caramida si inlocuitor – planseu beton | Zidarie caramida si inlocuitor – planseu lemn | Pereti paianta, chirpici sau din lemn – planseu lemn |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | BALTA ALBA | - central | 115 | 105 | 85 |
| | | - median | 105 | 95 | 75 |
| | | - periferic | 95 | 85 | 65 |
| | | - sate adiacente | 80 | 70 | 55 |
| 2 | BALACEANU | - central | 105 | 95 | 75 |
| | | - median | 95 | 85 | 65 |
| | | - periferic | 85 | 75 | 55 |
| | | - sate adiacente | 70 | 60 | 45 |
| 3 | BOLDU | - central | 145 | 130 | 105 |
| | | - median | 130 | 115 | 95 |
| | | - periferic | 115 | 105 | 85 |
| | | - sate adiacente | 100 | 90 | 75 |
| 4 | BUDA | - central | 95 | 95 | 75 |
| | | - median | 85 | 85 | 65 |
| | | - periferic | 75 | 75 | 55 |
| | | - sate adiacente | 60 | 60 | 45 |
| 5 | COCHIRLEANCA | - central | 135 | 120 | 100 |
| | | - median | 120 | 110 | 90 |
| | | - periferic | 110 | 100 | 80 |
| | | - sate adiacente | 100 | 90 | 70 |
| 6 | GHERGHEASA | - central | 105 | 105 | 85 |
| | | - median | 95 | 95 | 75 |
| | | - periferic | 85 | 85 | 65 |
| | | - sate adiacente | 70 | 70 | 55 |
| 7 | GREBANU | - central | 125 | 115 | 95 |
| | | - median | 115 | 105 | 85 |
| | | - periferic | 105 | 95 | 75 |
| | | - sate adiacente | 90 | 80 | 65 |
| 8 | MARGARITESTI | - central | 110 | 100 | 80 |
| | | - median | 100 | 90 | 70 |
| | | - periferic | 90 | 80 | 60 |
| | | - sate adiacente | 75 | 65 | 50 |

| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|----|---------------|------------------|-----|-----|-----|
| 9 | MURGESTI | - central | 100 | 100 | 80 |
| | | - median | 90 | 90 | 70 |
| | | - periferic | 80 | 80 | 60 |
| | | - sate adiacente | 65 | 65 | 50 |
| 10 | PARDOSI | - central | 95 | 95 | 75 |
| | | - median | 85 | 85 | 65 |
| | | - periferic | 75 | 75 | 55 |
| | | - sate adiacente | 60 | 60 | 45 |
| 11 | PODGORIA | - central | 150 | 135 | 110 |
| | | - median | 135 | 120 | 100 |
| | | - periferic | 120 | 110 | 90 |
| | | - sate adiacente | 110 | 100 | 80 |
| 12 | PUIESTI | - central | 120 | 120 | 100 |
| | | - median | 110 | 110 | 90 |
| | | - periferic | 100 | 100 | 80 |
| | | - sate adiacente | 90 | 90 | 70 |
| 13 | RACOVITENI | - central | 100 | 100 | 80 |
| | | - median | 90 | 90 | 70 |
| | | - periferic | 80 | 80 | 60 |
| | | - sate adiacente | 65 | 65 | 50 |
| 14 | RAMNICELU | - central | 115 | 115 | 95 |
| | | - median | 105 | 105 | 85 |
| | | - periferic | 95 | 95 | 75 |
| | | - sate adiacente | 80 | 80 | 65 |
| 15 | ROBEASCA | - central | 100 | 100 | 80 |
| | | - median | 90 | 90 | 70 |
| | | - periferic | 80 | 80 | 60 |
| | | - sate adiacente | 65 | 65 | 50 |
| 16 | TOPLICENI | - central | 130 | 130 | 105 |
| | | - median | 115 | 115 | 95 |
| | | - periferic | 105 | 105 | 85 |
| | | - sate adiacente | 90 | 90 | 75 |
| 17 | V. RAMNICULUI | - central | 175 | 160 | 120 |
| | | - median | 160 | 140 | 110 |
| | | - periferic | 145 | 120 | 100 |
| | | - sate adiacente | 130 | 100 | 90 |
| 18 | VALEA SALCIEI | - central | 95 | 95 | 75 |
| | | - median | 85 | 85 | 65 |
| | | - periferic | 75 | 75 | 55 |
| | | - sate adiacente | 60 | 60 | 45 |

| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|----|-----------|------------------|-----|-----|----|
| 19 | VALCELELE | - central | 95 | 95 | 75 |
| | | - median | 85 | 85 | 65 |
| | | - periferic | 75 | 75 | 55 |
| | | - sate adiacente | 60 | 60 | 45 |
| 20 | ZIDURI | - central | 105 | 105 | 85 |
| | | - median | 95 | 95 | 75 |
| | | - periferic | 85 | 85 | 65 |
| | | - sate adiacente | 70 | 70 | 55 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];
- Pentru suprafata construita demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se diminueaza cu 25%;
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 2,8%;
- Pentru prezenta instalatiilor si obiectelor sanitare valoarea de baza se majoreaza cu 7,5%;
- Pentru prezenta instalatiei de gaze naturale valoarea de baza se majoreaza cu 1%;
- Pentru imobile cu incalzire centrala termica proprie valoarea de baza se majoreaza cu 15%;
- Pentru imobilele cu incaperile dispuse semidecomandat (insiruite, tip vagon) valoarea de baza se diminueaza cu 5%;

- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu “bulina rosie”, valoarea de baza se diminueaza cu 35%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

10
1
0
2
GHID

VII.5. ANEXE IN MEDIUL RURAL

TIP CONSTRUCTIV: constructii numai cu instalatii electrice

Lei/mp Arie desfasurata

| Nr. crt. | Localitate | ZONA | Structura | | |
|----------|--------------|------------------|--|---|--|
| | | | Zidarie caramida si inlocuitor – planseu beton | Zidarie caramida si inlocuitor – planseu lemn | Pereti paianta, chirpici sau din lemn – planseu lemn |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | BALTA ALBA | - central | 48 | 43 | 35 |
| | | - median | 43 | 38 | 30 |
| | | - periferic | 38 | 33 | 25 |
| | | - sate adiacente | 33 | 28 | 20 |
| 2 | BALACEANU | - central | 44 | 39 | 31 |
| | | - median | 39 | 34 | 26 |
| | | - periferic | 34 | 29 | 21 |
| | | - sate adiacente | 29 | 24 | 16 |
| 3 | BOLDU | - central | 56 | 51 | 43 |
| | | - median | 51 | 46 | 38 |
| | | - periferic | 46 | 41 | 33 |
| | | - sate adiacente | 41 | 36 | 28 |
| 4 | BUDA | - central | 44 | 39 | 31 |
| | | - median | 39 | 34 | 26 |
| | | - periferic | 34 | 29 | 21 |
| | | - sate adiacente | 29 | 24 | 16 |
| 5 | COCHIRLEANCA | - central | 54 | 49 | 41 |
| | | - median | 49 | 44 | 36 |
| | | - periferic | 44 | 39 | 31 |
| | | - sate adiacente | 39 | 34 | 26 |
| 6 | GHERGHEASA | - central | 48 | 43 | 35 |
| | | - median | 43 | 38 | 30 |
| | | - periferic | 38 | 33 | 25 |
| | | - sate adiacente | 33 | 28 | 20 |
| 7 | GREBANU | - central | 52 | 47 | 39 |
| | | - median | 47 | 42 | 34 |
| | | - periferic | 42 | 37 | 29 |
| | | - sate adiacente | 37 | 32 | 24 |
| 8 | MARGARITESTI | - central | 46 | 41 | 33 |
| | | - median | 41 | 36 | 28 |
| | | - periferic | 36 | 31 | 23 |
| | | - sate adiacente | 31 | 26 | 18 |

| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|----|---------------|------------------|----|----|----|
| 9 | MURGESTI | - central | 46 | 41 | 33 |
| | | - median | 41 | 36 | 28 |
| | | - periferic | 36 | 31 | 23 |
| | | - sate adiacente | 31 | 26 | 18 |
| 10 | PARDOSI | - central | 44 | 39 | 31 |
| | | - median | 39 | 34 | 26 |
| | | - periferic | 34 | 29 | 21 |
| | | - sate adiacente | 29 | 24 | 16 |
| 11 | PODGORIA | - central | 58 | 53 | 45 |
| | | - median | 53 | 48 | 40 |
| | | - periferic | 48 | 43 | 35 |
| | | - sate adiacente | 43 | 38 | 30 |
| 12 | PUIESTI | - central | 58 | 53 | 45 |
| | | - median | 53 | 48 | 40 |
| | | - periferic | 48 | 43 | 35 |
| | | - sate adiacente | 43 | 38 | 30 |
| 13 | RACOVITENI | - central | 46 | 41 | 33 |
| | | - median | 41 | 36 | 28 |
| | | - periferic | 36 | 31 | 23 |
| | | - sate adiacente | 31 | 26 | 18 |
| 14 | RAMNICELU | - central | 52 | 47 | 39 |
| | | - median | 47 | 42 | 34 |
| | | - periferic | 42 | 37 | 29 |
| | | - sate adiacente | 37 | 32 | 24 |
| 15 | ROBEASCA | - central | 46 | 41 | 33 |
| | | - median | 41 | 36 | 28 |
| | | - periferic | 36 | 31 | 23 |
| | | - sate adiacente | 31 | 26 | 18 |
| 16 | TOPLICENI | - central | 56 | 51 | 43 |
| | | - median | 51 | 46 | 38 |
| | | - periferic | 46 | 41 | 33 |
| | | - sate adiacente | 41 | 36 | 28 |
| 17 | V. RAMNICULUI | - central | 66 | 61 | 49 |
| | | - median | 61 | 56 | 44 |
| | | - periferic | 56 | 51 | 39 |
| | | - sate adiacente | 51 | 46 | 34 |
| 18 | VALEA SALCIEI | - central | 44 | 39 | 31 |
| | | - median | 39 | 34 | 26 |
| | | - periferic | 34 | 29 | 21 |
| | | - sate adiacente | 29 | 24 | 16 |

| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|----|-----------|------------------|----|----|----|
| 19 | VALCELELE | - central | 44 | 39 | 31 |
| | | - median | 39 | 34 | 26 |
| | | - periferic | 34 | 29 | 21 |
| | | - sate adiacente | 29 | 24 | 16 |
| 20 | ZIDURI | - central | 48 | 43 | 35 |
| | | - median | 43 | 38 | 30 |
| | | - periferic | 38 | 33 | 25 |
| | | - sate adiacente | 33 | 28 | 20 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];
- Pentru suprafata construita demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se diminueaza cu 25%;
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 2,8%;
- Pentru prezenta instalatiilor si obiectelor sanitare valoarea de baza se majoreaza cu 7,5%;
- Pentru prezenta instalatiei de gaze naturale valoarea de baza se majoreaza cu 1%;
- Pentru imobile cu incalzire centrala termica proprie valoarea de baza se majoreaza cu 15%;
- Pentru imobilele cu incaperile dispuse semidecomandat (insiruite, tip vagon) valoarea de baza se diminueaza cu 5%;

- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu “bulina rosie”, valoarea de baza se diminueaza cu 35%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

GHID

VII.6. SPATII COMERCIALE IN MUNICIPIUL RAMNICUL SARAT

TIP CONSTRUCTIV: constructii cu instalatii electrice, instalatii sanitare, incalzire si instalatie gaze

Lei/mp Arie desfasurata

| Varsta cladirii (ani) | La parter de bloc | | | | Constructie independenta | | | |
|-----------------------|-------------------|--------|--------|--------|--------------------------|--------|--------|--------|
| | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D |
| 0÷10 | 1.750 | 1.400 | 980 | 588 | 1.650 | 1.320 | 924 | 554 |
| 10÷20 | 1.628 | 1.302 | 912 | 547 | 1.535 | 1.228 | 860 | 516 |
| 20÷30 | 1.514 | 1.211 | 848 | 509 | 1.428 | 1.142 | 799 | 480 |
| 30÷40 | 1.347 | 1.080 | 755 | 453 | 1.271 | 1.017 | 712 | 427 |
| 40÷50 | 1.118 | 894 | 626 | 376 | 1.055 | 844 | 591 | 354 |
| 50÷60 | 1.006 | 805 | 563 | 338 | 950 | 760 | 532 | 319 |
| 60÷70 | 855 | 684 | 479 | 287 | 808 | 646 | 452 | 271 |
| >70 | 788 | 622 | 436 | 261 | 735 | 588 | 412 | 247 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru spatii de birouri valoarea de baza (de la spatii comerciale) se diminueaza cu 10%;
- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 2,8%;
- Pentru lipsa instalatiilor si obiectelor sanitare valoarea de baza se diminueaza cu 7,5%;
- Pentru lipsa instalatiei de gaze naturale valoarea de baza se diminueaza cu 1%;
- Pentru lipsa incalzirii centrale (termoficare sau centrala termica proprie) valoarea de baza se diminueaza cu 15%;
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone comerciale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;

- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu “bulina rosie”, valoarea de baza se diminueaza:
 - pentru spatii in imobile multiproprietari valoarea de baza se diminueaza cu 50%;
 - pentru spatii in imobile unicproprietar valoarea de baza se diminueaza cu 35%.
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014.

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

VII.7. SPATII COMERCIALE IN LOCALITATI RURALE

TIP CONSTRUCTIV: constructii cu instalatii electrice, instalatii sanitare, incalzire si instalatie gaze

Lei/mp Arie desfasurata

| Varsta cladirii (ani) | La parter de bloc | | | | Constructie independenta | | | |
|-----------------------|-------------------|--------|-----------|----------------|--------------------------|--------|-----------|----------------|
| | central | median | periferic | sate adiacente | central | median | periferic | sate adiacente |
| 0÷10 | 1.150 | 920 | 644 | 386 | 950 | 760 | 532 | 319 |
| 10÷20 | 1.070 | 856 | 599 | 359 | 883 | 707 | 495 | 297 |
| 20÷30 | 995 | 796 | 557 | 334 | 821 | 657 | 460 | 276 |
| 30÷40 | 886 | 708 | 496 | 298 | 731 | 585 | 409 | 245 |
| 40÷50 | 735 | 588 | 412 | 247 | 607 | 485 | 340 | 204 |
| 50÷60 | 662 | 529 | 370 | 222 | 546 | 437 | 306 | 184 |
| 60÷70 | 563 | 450 | 315 | 189 | 464 | 371 | 260 | 156 |
| >70 | 512 | 410 | 287 | 172 | 422 | 338 | 236 | 142 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru spatii de birouri valoarea de baza (de la spatii comerciale) se diminueaza cu 10%;
- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 2,8%;
- Pentru lipsa instalatiilor si obiectelor sanitare valoarea de baza se diminueaza cu 7,5%;
- Pentru lipsa instalatiei de gaze naturale valoarea de baza se diminueaza cu 1%;
- Pentru lipsa incalzirii centrale (termoficare sau centrala termica proprie) valoarea de baza se diminueaza cu 15%;
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone comerciale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;
- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu “bulina rosie”, valoarea de baza se diminueaza:

- pentru spatii in imobile multiproprietari valoarea de baza se diminueaza cu 50%;
- pentru spatii in imobile unicproprietar valoarea de baza se diminueaza cu 35%.
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2004.

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

VII.8. HALE INDUSTRIALE

TIP CONSTRUCTIV: constructii numai cu instalatii electrice

Lei/mp Arie desfasurata

| Varsta cladirii (ani) | Hale metalice | | Hale din beton armat | |
|--------------------------|---------------|-------|----------------------|-------|
| | Rm. Sarat | Rural | Rm. Sarat | Rural |
| 0÷10 | 290 | 232 | 750 | 525 |
| 10÷20 | 269 | 215 | 699 | 489 |
| 20÷30 | 250 | 200 | 650 | 455 |
| 30÷40 | 232 | 186 | 605 | 424 |
| 40÷50 | 216 | 173 | 562 | 393 |
| 50÷60 | 199 | 159 | 517 | 362 |
| 60÷70 | 181 | 145 | 471 | 330 |
| >70 | 163 | 130 | 424 | 297 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru spatii de depozitare valoarea de baza (de la hale industriale) se diminueaza cu 10%;
- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru instalatii si obiecte sanitare valoarea de baza se majoreaza cu 5%;
- Pentru instalatie de gaze naturale valoarea de baza se majoreaza cu 3%;
- Pentru incalzire centrala (termoficare sau centrala termica proprie) valoarea de baza se majoreaza cu 10%;
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone industriale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;
- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu “bulina rosie”, valoarea de baza se diminueaza:
 - pentru spatii in imobile multiproprietari valoarea de baza se diminueaza cu 50%;

- pentru spatii in imobile unicproprietar valoarea de baza se diminueaza cu 35%.
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari tehnico-edilitare si social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014.

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

VII.9. TERENURI INTRAVILANE SI EXTRAVILANE IN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT

| Localitatea | Terenuri situate in intravilanul localitatilor | | | | | Terenuri situate in Extravilan |
|-------------|--|--------|--------|--------|--------|--------------------------------|
| | Categoria de folosinta | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D | |
| RM. SARAT | Curti-constructii | 170 | 85 | 52 | 26 | - |
| | Alte categorii de folosinta | 70 | 35 | 17 | 9 | 1,30 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru terenuri situate in zona centrala sau periferica a localitatii valoarea de baza se majoreaza sau se diminueaza cu 10%;
- Pentru terenuri in indiviziune valoarea de baza se diminueaza cu 25%;
- Pentru terenuri inundabile valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru terenuri cu forme neregulate, conditii potentiale de organizare dificile (latime mica sau raport deficitar intre deschidere si adancime) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru impactul foarte favorabil sau nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari tehnico-edilitare si social-culturale) valoarea de baza se majoreaza sau se diminueaza cu 10%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014.

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

**VII.10. TERENURI INTRAVILANE SI EXTRAVILANE IN
 CIRCUMSCRIPTI JUDECATORIEI RAMNICU SARAT**

lei/mp

| NR. CRT | LOCALITATE | INTRAVILAN | | EXTRAVILAN | | | | | | | | |
|---------|---------------|-------------------|------------------------|------------|--------|---------|------|------|-------------|--------|-------------|--|
| | | CURTI CONSTRUCTII | ARABIL ORICE FOLOSINTA | ARABIL | PASUNE | FANEATA | VIE | | LIVADA POMI | PADURE | NEPRODUCTIV | |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| 1. | BALTA ALBA | 5,40 | 3,00 | 0,84 | 0,31 | 0,36 | 0,94 | - | 0,94 | 1,05 | 0,15 | |
| 2. | BALACEANU | 5,40 | 3,00 | 0,84 | 0,31 | 0,36 | 0,94 | - | 0,94 | 1,05 | 0,15 | |
| 3. | BOLDU | 5,90 | 3,40 | 0,84 | 0,31 | 0,36 | 0,94 | - | 0,94 | 1,05 | 0,15 | |
| 4. | BUDA | 3,70 | 2,20 | 0,52 | 0,37 | 0,42 | 0,84 | - | 0,84 | 1,26 | 0,12 | |
| 5. | COCHIRLEANCA | 5,90 | 3,40 | 0,52 | 0,31 | 0,36 | 0,94 | - | 0,94 | 1,05 | 0,15 | |
| 6. | GHERGHEASA | 5,40 | 3,00 | 0,52 | 0,31 | 0,36 | 0,94 | - | 0,94 | 1,05 | 0,15 | |
| 7. | GREBANU | 5,40 | 3,00 | 0,52 | 0,31 | 0,36 | 0,94 | 1,26 | 0,94 | 1,05 | 0,15 | |
| 8. | MARGARITESTI | 4,70 | 2,60 | 0,31 | 0,31 | 0,36 | 0,84 | - | 0,84 | 1,05 | 0,12 | |
| 9. | MURGESTI | 4,70 | 2,60 | 0,31 | 0,37 | 0,42 | 0,84 | - | 0,84 | 1,26 | 0,12 | |
| 10. | PARDOSI | 3,70 | 2,00 | 0,31 | 0,37 | 0,42 | 0,84 | - | 0,84 | 1,26 | 0,12 | |
| 11. | PODGORIA | 7,50 | 4,30 | 0,63 | 0,31 | 0,36 | 1,05 | 1,26 | 1,05 | 1,26 | 0,15 | |
| 12. | PUIESTI | 5,40 | 3,00 | 0,52 | 0,31 | 0,36 | 0,94 | 1,05 | 0,94 | 1,05 | 0,15 | |
| 13. | RACOVITENI | 5,40 | 3,00 | 0,52 | 0,31 | 0,36 | 0,94 | 1,05 | 0,94 | 1,26 | 0,12 | |
| 14. | RIMNICELU | 5,40 | 3,00 | 0,52 | 0,31 | 0,36 | 0,94 | - | 0,94 | 1,05 | 0,16 | |
| 15. | ROBEASCA | 5,40 | 3,00 | 0,52 | 0,31 | 0,36 | 0,94 | - | 0,94 | 1,05 | 0,15 | |
| 16. | TOPLICENI | 6,70 | 4,30 | 0,60 | 0,31 | 0,36 | 1,05 | 1,26 | 1,05 | 1,05 | 0,15 | |
| 17. | V. RAMNICULUI | 9,20 | 5,00 | 0,63 | 0,31 | 0,36 | 1,05 | 1,26 | 1,05 | 1,05 | 0,16 | |
| 18. | VALEA SALCIEI | 3,70 | 2,00 | 0,31 | 0,37 | 0,42 | 0,84 | - | 0,84 | 1,26 | 0,12 | |
| 19. | VALCELELE | 5,40 | 3,00 | 0,52 | 0,31 | 0,36 | 0,94 | - | 0,94 | 1,05 | 0,15 | |
| 20. | ZIDURI | 5,40 | 3,00 | 0,52 | 0,31 | 0,36 | 0,94 | - | 0,94 | 1,05 | 0,15 | |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru terenuri intravilane in sate valoarea de baza de la comuna aferenta se diminueaza cu 15%;
- Pentru terenuri situate in zona centrala sau periferica a localitatii valoarea de baza se majoreaza sau se diminueaza cu 10%;

- Pentru terenuri in indiviziune valoarea de baza se diminueaza cu 25%;
- Pentru terenuri inundabile valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru terenuri amplasate in zone izolate la distanta mare fata de retelele de transport valoarea de baza se diminueaza cu 30%;
- Pentru terenuri cu forme neregulate, conditii potentiale de organizare dificile (latime mica sau raport deficitar intre deschidere si adancime) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru teren cu plantatii pomicole sau viticole clasice mai vechi de 15 ani valoarea de baza se diminueaza valoarea de baza cu 10%;
- Pentru impactul foarte favorabil sau nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari tehnico-edilitare si social-culturale) valoarea de baza se majoreaza sau se diminueaza cu 10%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014.

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

VIII. CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI PATARLAGELE

VIII.1. APARTAMENTE

VIII.1.1. APARTAMENTE in orasul NEHOIU

lei/mp S_u

| Numar Camere | S_u (mp) | Construite inainte de 01.01.1977 Valoare de piata pe zone | | | | Construite dupa 01.01.1977 Valoare de piata pe zone | | | |
|--------------|------------|--|--------|--------|--------|--|--------|--------|--------|
| | | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D |
| 1 | 20÷50 | 830 | 660 | 500 | - | 910 | 730 | 550 | - |
| 2 | 30÷65 | 790 | 640 | 550 | - | 870 | 700 | 610 | - |
| 3 | 45÷80 | 660 | 610 | 550 | - | 730 | 670 | 610 | - |
| 4 | 55÷100 | 610 | 550 | 500 | - | 670 | 610 | 550 | - |
| 5 | 95÷120 | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

Majorari si diminuari:

- pentru apartamente in bloc P + 4E:
 - situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%;
 - situate la etajul I, II se majoreaza valoarea cu 3%;
 - situate la etajul IV se diminueaza valoarea cu 5%.
- pentru apartamente in bloc P+5,6,7,8,9,10 E (si mai multe etaje):
 - situate la parter se diminueaza valoarea cu 3%;
 - situate la etajul I,II,III,IV se majoreaza valoarea cu 5%;
 - situate la penultimul nivel se diminueaza valoarea cu 5%;
 - situate la ultimul nivel se diminueaza valoarea cu 8%.
- pentru apartamente in fostele camine de nefamilisti:
 - neamenajate cu $S_u < 20$ mp, valoarea minima = 610 lei/mp S_u ;
 - amenajate cu $S_u > 20$ mp, valoarea minima = 760 lei/mp S_u .
- pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;

- pentru apartamente semidecomandate se diminueaza valoarea de baza cu 5%;
- pentru apartamente duplex se majoreaza valoarea de baza cu 5%;
- pentru blocuri cu risc seismic ridicat inscriptionate cu „bulina rosie” se diminueaza valoarea de baza cu 50%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

VIII.1.2. APARTAMENTE in orasul PATARLAGELE

lei/mp S_u

| Numar Camere | S_u (mp) | Construite inainte de 01.01.1977 Valoare de piata pe zone | | | | Construite dupa 01.01.1977 Valoare de piata pe zone | | | |
|--------------|------------|--|--------|--------|--------|--|--------|--------|--------|
| | | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D |
| 1 | 20÷50 | 460 | - | - | - | 510 | - | - | - |
| 2 | 30÷65 | 440 | - | - | - | 480 | - | - | - |
| 3 | 45÷80 | 430 | - | - | - | 470 | - | - | - |
| 4 | 55÷100 | 410 | - | - | - | 450 | - | - | - |
| 5 | 95÷120 | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

Majorari si diminuari:

- pentru apartamente in bloc P + 4E:
 - situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%;
 - situate la etajul I, II se majoreaza valoarea cu 3%;
 - situate la etajul IV se diminueaza valoarea cu 5%.
- pentru apartamente in bloc P+5,6,7,8,9,10 E (si mai multe etaje):
 - situate la parter se diminueaza valoarea cu 3%;
 - situate la etajul I,II,III,IV se majoreaza valoarea cu 5%;
 - situate la penultimul nivel se diminueaza valoarea cu 5%;
 - situate la ultimul nivel se diminueaza valoarea cu 8%.
- pentru apartamente in fostele camine de nefamilisti:
 - neamenajate cu $S_u < 20$ mp, valoarea minima = 230 lei/mp S_u ;
 - amenajate cu $S_u > 20$ mp, valoarea minima = 290 lei/mp S_u .
- pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- pentru apartamente semidecomandate se diminueaza valoarea de baza cu 5%.
- pentru apartamente duplex se majoreaza valoarea de baza cu 5%;

- pentru blocuri cu risc seismic ridicat inscriptionate cu „bulina rosie” se diminueaza valoarea de baza cu 50%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

GHID

VIII.1.3. APARTAMENTE in comuna PARSCOV

lei/mp S_u

| Numar Camere | S_u (mp) | Construite inainte de 01.01.1977 Valoare de piata pe zone | | | | Construite dupa 01.01.1977 Valoare de piata pe zone | | | |
|--------------|------------|--|--------|--------|--------|--|--------|--------|--------|
| | | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D |
| 1 | 20÷50 | 440 | - | - | - | 480 | - | - | - |
| 2 | 30÷65 | 410 | - | - | - | 450 | - | - | - |
| 3 | 45÷80 | 370 | - | - | - | 410 | - | - | - |
| 4 | 55÷100 | 330 | - | - | - | 360 | - | - | - |
| 5 | 95÷120 | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

Majorari si diminuari:

- pentru apartamente in bloc P + 4E:
 - situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%;
 - situate la etajul I, II se majoreaza valoarea cu 3%;
 - situate la etajul IV se diminueaza valoarea cu 5%.
- pentru apartamente in bloc P+5,6,7,8,9,10 E (si mai multe etaje):
 - situate la parter se diminueaza valoarea cu 3%;
 - situate la etajul I,II,III,IV se majoreaza valoarea cu 5%;
 - situate la penultimul nivel se diminueaza valoarea cu 5%;
 - situate la ultimul nivel se diminueaza valoarea cu 8%.
- pentru apartamente in fostele camine de nefamilisti:
 - neamenajate cu $S_u < 20$ mp, valoarea minima = 200 lei/mp S_u ;
 - amenajate cu $S_u > 20$ mp, valoarea minima = 250 lei/mp S_u .
- pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- pentru apartamente semidecomandate se diminueaza valoarea de baza cu 5%.
- pentru apartamente duplex se majoreaza valoarea de baza cu 5%;

- pentru blocuri cu risc seismic ridicat inscriptionate cu „bulina rosie” se diminueaza valoarea de baza cu 50%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

GHID

VIII.1.4. APARTAMENTE in comuna CISLAU

lei/mp S_u

| Numar Camere | S_u (mp) | Construite inainte de 01.01.1977 Valoare de piata pe zone | | | | Construite dupa 01.01.1977 Valoare de piata pe zone | | | |
|--------------|------------|--|--------|--------|--------|--|--------|--------|--------|
| | | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D |
| 1 | 20÷50 | 440 | - | - | - | 480 | - | - | - |
| 2 | 30÷65 | 420 | - | - | - | 460 | - | - | - |
| 3 | 45÷80 | 390 | - | - | - | 430 | - | - | - |
| 4 | 55÷100 | 330 | - | - | - | 360 | - | - | - |
| 5 | 95÷120 | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

Majorari si diminuari:

- pentru apartamente in bloc P + 4E:
 - situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%;
 - situate la etajul I, II se majoreaza valoarea cu 3%;
 - situate la etajul IV se diminueaza valoarea cu 5%.
- pentru apartamente in bloc P+5,6,7,8,9,10 E (si mai multe etaje):
 - situate la parter se diminueaza valoarea cu 3%;
 - situate la etajul I,II,III,IV se majoreaza valoarea cu 5%;
 - situate la penultimul nivel se diminueaza valoarea cu 5%;
 - situate la ultimul nivel se diminueaza valoarea cu 8%.
- pentru apartamente in fostele camine de nefamilisti:
 - neamenajate cu $S_u < 20$ mp, valoarea minima = 210 lei/mp S_u ;
 - amenajate cu $S_u > 20$ mp, valoarea minima = 260 lei/mp S_u .
- pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- pentru apartamente semidecomandate se diminueaza valoarea de baza cu 5%.
- pentru apartamente duplex se majoreaza valoarea de baza cu 5%;

- pentru blocuri cu risc seismic ridicat inscriptionate cu „bulina rosie” se diminueaza valoarea de baza cu 50%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

GHID
2014

VIII.1.5. APARTAMENTE in comuna SIRIU

lei/mp S_u

| Numar Camere | S_u (mp) | Construite inainte de 01.01.1977 Valoare de piata pe zone | | | | Construite dupa 01.01.1977 Valoare de piata pe zone | | | |
|--------------|------------|--|--------|--------|--------|--|--------|--------|--------|
| | | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D |
| 1 | 20÷50 | 370 | - | - | - | 410 | - | - | - |
| 2 | 30÷65 | 330 | - | - | - | 360 | - | - | - |
| 3 | 45÷80 | 300 | - | - | - | 330 | - | - | - |
| 4 | 55÷100 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 5 | 95÷120 | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

Majorari si diminuari:

- pentru apartamente in bloc P + 4E:
 - situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%;
 - situate la etajul I, II se majoreaza valoarea cu 3%;
 - situate la etajul IV se diminueaza valoarea cu 5%.
- pentru apartamente in bloc P+7,8,9,10 E:
 - situate la parter se diminueaza valoarea cu 3%;
 - situate la etajul I,II,III,IV se majoreaza valoarea cu 5%;
 - situate la penultimul nivel se diminueaza valoarea cu 5%;
 - situate la ultimul nivel se diminueaza valoarea cu 8%.
- pentru apartamente in fostele camine de nefamilisti:
 - neamenajate cu $S_u < 20$ mp, valoarea minima = 150 lei/mp S_u ;
 - amenajate cu $S_u > 20$ mp, valoarea minima = 190 lei/mp S_u .
- pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- pentru apartamente semidecomandate se diminueaza valoarea de baza cu 5%.
- pentru apartamente duplex se majoreaza valoarea de baza cu 5%;

- pentru blocuri cu risc seismic ridicat inscriptionate cu „bulina rosie” se diminueaza valoarea de baza cu 50%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

GHID

VIII.2. IMOBILE PARTER SI P+1,2 ETAJE IN ORASUL NEHOIU

VIII.2.1. Caracteristici constructive: LOCUINTE construite din caramida sau inlocuitori, cu plansee din beton armat sau lemn.

TIP CONSTRUCTIV: constructii dotate doar cu instalatii electrice

Lei/mp Arie desfasurata

| Varsta cladiri (ani) | Zona A (Centru) | Zona B (Lunca Mare) | Zona C (Lunca Pripor) | Zona D (Sate) |
|----------------------|-----------------|---------------------|-----------------------|---------------|
| 0-10 | 230 | 196 | 129 | 107 |
| 11-20 | 207 | 176 | 116 | 96 |
| 21-30 | 197 | 167 | 110 | 92 |
| 31-40 | 173 | 147 | 97 | 81 |
| 41-50 | 140 | 119 | 79 | 65 |
| 51-60 | 118 | 100 | 66 | 55 |
| 61-70 | 101 | 86 | 56 | 47 |
| > 70 | 79 | 67 | 44 | 36 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];
- Pentru imobile cu plansee din beton armat valoarea de baza se majoreaza cu 10%;
- Pentru suprafata construita demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se diminueaza cu 25%;
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 2,8%;
- Pentru instalatii si obiecte sanitare valoarea de baza se majoreaza cu 7,5%;
- Pentru instalatiei de gaze naturale valoarea de baza se majoreaza cu 1%;

- Pentru imobilele cu incalzire centrala termica proprie valoarea de baza se majoreaza cu 15%;
- Pentru imobilele cu incaperile dispuse semidecomandat (insiruite, tip vagon) valoarea de baza se diminueaza cu 5%;
- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu “bulina rosie”, valoarea de baza se diminueaza cu 35%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

VIII.2.2. Caracteristici constructive: ANEXE construite din caramida sau inlocuitori, cu plansee din beton armat sau lemn.

TIP CONSTRUCTIV: constructii dotate doar cu instalatii electrice

Lei/mp Arie desfasurata

| Varsta cladiri (ani) | Zona A (Centru) | Zona B (Lunca Mare) | Zona C (Lunca Pripor) | Zona D (Sate) |
|-------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|------------------|
| 0-10 | 95 | 81 | 53 | 44 |
| 11-20 | 86 | 73 | 48 | 40 |
| 21-30 | 81 | 69 | 45 | 38 |
| 31-40 | 71 | 60 | 40 | 33 |
| 41-50 | 58 | 49 | 33 | 27 |
| 51-60 | 49 | 42 | 27 | 23 |
| 61-70 | 42 | 36 | 24 | 19 |
| > 70 | 33 | 28 | 18 | 15 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];
- Pentru imobile cu plansee din beton armat valoarea de baza se majoreaza cu 10%;
- Pentru suprafata construita demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se diminueaza cu 25%;
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 2,8%;
- Pentru instalatii si obiecte sanitare valoarea de baza se majoreaza cu 7,5%;
- Pentru instalatiei de gaze naturale valoarea de baza se majoreaza cu 1%;
- Pentru imobile cu incalzire centrala termica proprie valoarea de baza se majoreaza cu 15%;

- Pentru imobilele cu incaperile dispuse semidecomandat (insiruite, tip vagon) valoarea de baza se diminueaza cu 5%;
- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu “bulina rosie”, valoarea de baza se diminueaza cu 35%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

VIII.3. IMOBILE PARTER SI P+1 ETAJE IN ORASUL NEHOIU

VIII.3.1. Caracteristici constructive: LOCUINTE construite din chirpici, din paianta sau lemn

TIP CONSTRUCTIV: constructii dotate doar cu instalatii electrice

Lei/mp Arie desfasurata

| Varsta cladiri (ani) | Zona A (Centru) | Zona B (Lunca Mare) | Zona C (Lunca Pripor) | Zona D (Sate) |
|----------------------|-----------------|---------------------|-----------------------|---------------|
| 0-10 | 210 | 179 | 118 | 98 |
| 11-20 | 199 | 169 | 112 | 93 |
| 21-30 | 189 | 161 | 106 | 88 |
| 31-40 | 166 | 141 | 93 | 77 |
| 41-50 | 135 | 115 | 76 | 63 |
| 51-60 | 113 | 96 | 63 | 53 |
| 61-70 | 97 | 82 | 54 | 45 |
| > 70 | 76 | 65 | 43 | 35 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];
- Pentru imobile cu planseu din beton armat valoarea de baza se majoreaza cu 10%;
- Pentru suprafata construita demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se diminueaza cu 25%;
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 2,8%;
- Pentru instalatii si obiecte sanitare valoarea de baza se majoreaza cu 7,5%;
- Pentru instalatiei de gaze naturale valoarea de baza se majoreaza cu 1%;

- Pentru imobilele cu incalzire centrala termica proprie valoarea de baza se majoreaza cu 15%;
- Pentru imobilele cu incaperile dispuse semidecomandat (insiruite, tip vagon) valoarea de baza se diminueaza cu 5%;
- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu “bulina rosie”, valoarea de baza se diminueaza cu 35%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

VIII.3.2. Caracteristici constructive: ANEXE construite din chirpici, din paianta sau lemn

TIP CONSTRUCTIV: constructii dotate doar cu instalatii electrice

Lei/mp Arie desfasurata

| Varsta cladiri (ani) | Zona A (Centru) | Zona B (Lunca Mare) | Zona C (Lunca Pripor) | Zona D (Sate) |
|----------------------|-----------------|---------------------|-----------------------|---------------|
| 0-10 | 85 | 77 | 51 | 42 |
| 11-20 | 76 | 69 | 46 | 38 |
| 21-30 | 73 | 66 | 44 | 36 |
| 31-40 | 64 | 58 | 38 | 32 |
| 41-50 | 52 | 47 | 31 | 26 |
| 51-60 | 43 | 39 | 26 | 21 |
| 61-70 | 37 | 34 | 22 | 18 |
| > 70 | 29 | 26 | 17 | 14 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];
- Pentru imobile cu planseu din beton armat valoarea de baza se majoreaza cu 10%;
- Pentru suprafata construita demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se diminueaza cu 25%;
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 2,8%;
- Pentru instalatii si obiecte sanitare valoarea de baza se majoreaza cu 7,5%;
- Pentru instalatiei de gaze naturale valoarea de baza se majoreaza cu 1%;

- Pentru imobilele cu incalzire centrala termica proprie valoarea de baza se majoreaza cu 15%;
- Pentru imobilele cu incaperile dispuse semidecomandat (insiruite, tip vagon) valoarea de baza se diminueaza cu 5%;
- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu “bulina rosie”, valoarea de baza se diminueaza cu 35%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

VIII.4. IMOBILE PARTER SI P+1,2 ETAJE IN ORASUL PATARLAGELE

VIII.4.1. Caracteristici constructive: LOCUINTE construite din caramida sau inlocuitori, cu plansee din beton armat sau lemn.

TIP CONSTRUCTIV: constructii dotate doar cu instalatii electrice

Lei/mp Arie desfasurata

| Varsta cladiri (ani) | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D |
|----------------------|--------|--------|--------|--------|
| 0-10 | 205 | 185 | 162 | 101 |
| 11-20 | 195 | 175 | 154 | 96 |
| 21-30 | 185 | 166 | 146 | 91 |
| 31-40 | 174 | 153 | 135 | 83 |
| 41-50 | 151 | 136 | 119 | 74 |
| 51-60 | 129 | 113 | 99 | 61 |
| 61-70 | 95 | 86 | 75 | 46 |
| > 70 | 72 | 65 | 57 | 35 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];
- Pentru imobile cu plansee din beton armat valoarea de baza se majoreaza cu 10%;
- Pentru suprafata construita demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se diminueaza cu 25%;
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 2,8%;
- Pentru instalatii si obiecte sanitare valoarea de baza se majoreaza cu 7,5%;
- Pentru instalatiei de gaze naturale valoarea de baza se majoreaza cu 1%;

- Pentru imobilele cu incalzire centrala termica proprie valoarea de baza se majoreaza cu 15%;
- Pentru imobilele cu incaperile dispuse semidecomandat (insiruite, tip vagon) valoarea de baza se diminueaza cu 5%;
- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu “bulina rosie”, valoarea de baza se diminueaza cu 35%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

VIII.4.2. Caracteristici constructive: ANEXE construite din caramida sau inlocuitori, cu plansee din beton armat sau lemn.

TIP CONSTRUCTIV: constructii dotate doar cu instalatii electrice

Lei/mp Arie desfasurata

| Varsta cladiri (ani) | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D |
|----------------------|--------|--------|--------|--------|
| 0-10 | 85 | 76 | 67 | 42 |
| 11-20 | 81 | 73 | 64 | 40 |
| 21-30 | 77 | 69 | 61 | 38 |
| 31-40 | 72 | 65 | 57 | 35 |
| 41-50 | 63 | 57 | 49 | 30 |
| 51-60 | 53 | 48 | 42 | 26 |
| 61-70 | 39 | 35 | 31 | 19 |
| > 70 | 30 | 27 | 24 | 15 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];
- Pentru imobile cu plansee din beton armat valoarea de baza se majoreaza cu 10%;
- Pentru suprafata construita demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se diminueaza cu 25%;
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 2,8%;
- Pentru instalatii si obiecte sanitare valoarea de baza se majoreaza cu 7,5%;
- Pentru instalatiei de gaze naturale valoarea de baza se majoreaza cu 1%;
- Pentru imobile cu incalzire centrala termica proprie valoarea de baza se majoreaza cu 15%;

- Pentru imobilele cu incaperile dispuse semidecomandat (insiruite, tip vagon) valoarea de baza se diminueaza cu 5%;
- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu “bulina rosie”, valoarea de baza se diminueaza cu 35%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

VIII.5. IMOBILE PARTER SI P+1 ETAJE IN ORASUL PATARLAGELE

VIII.5.1. Caracteristici constructive: LOCUINTE construite din chirpici, din paianta sau lemn

TIP CONSTRUCTIV: constructii dotate doar cu instalatii electrice

Lei/mp Arie desfasurata

| Varsta cladiri (ani) | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D |
|----------------------|--------|--------|--------|--------|
| 0-10 | 185 | 166 | 146 | 103 |
| 11-20 | 176 | 158 | 139 | 86 |
| 21-30 | 167 | 150 | 132 | 82 |
| 31-40 | 157 | 141 | 124 | 77 |
| 41-50 | 137 | 123 | 108 | 67 |
| 51-60 | 116 | 104 | 92 | 57 |
| 61-70 | 86 | 77 | 68 | 42 |
| > 70 | 65 | 58 | 51 | 32 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];
- Pentru imobile cu planseu din beton armat valoarea de baza se majoreaza cu 10%;
- Pentru suprafata construita demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se diminueaza cu 25%;
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 2,8%;
- Pentru instalatii si obiecte sanitare valoarea de baza se majoreaza cu 7,5%;
- Pentru instalatiei de gaze naturale valoarea de baza se majoreaza cu 1%;

- Pentru imobilele cu incalzire centrala termica proprie valoarea de baza se majoreaza cu 15%;
- Pentru imobilele cu incaperile dispuse semidecomandat (insiruite, tip vagon) valoarea de baza se diminueaza cu 5%;
- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu “bulina rosie”, valoarea de baza se diminueaza cu 35%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

VIII.5.2. Caracteristici constructive: ANEXE construite din chirpici, din paianta sau lemn

TIP CONSTRUCTIV: constructii dotate doar cu instalatii electrice

Lei/mp Arie desfasurata

| Varsta cladiri (ani) | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D |
|----------------------|--------|--------|--------|--------|
| 0-10 | 80 | 72 | 63 | 39 |
| 11-20 | 76 | 68 | 60 | 37 |
| 21-30 | 72 | 65 | 57 | 35 |
| 31-40 | 68 | 61 | 54 | 33 |
| 41-50 | 59 | 53 | 47 | 29 |
| 51-60 | 50 | 45 | 40 | 25 |
| 61-70 | 37 | 33 | 29 | 18 |
| > 70 | 28 | 25 | 22 | 14 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];
- Pentru imobile cu planseu din beton armat valoarea de baza se majoreaza cu 10%;
- Pentru suprafata construita demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se diminueaza cu 25%;
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 2,8%;
- Pentru instalatii si obiecte sanitare valoarea de baza se majoreaza cu 7,5%;
- Pentru instalatiei de gaze naturale valoarea de baza se majoreaza cu 1%;
- Pentru imobile cu incalzire centrala termica proprie valoarea de baza se majoreaza cu 15%;

- Pentru imobilele cu incaperile dispuse semidecomandat (insiruite, tip vagon) valoarea de baza se diminueaza cu 5%;
- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu “bulina rosie”, valoarea de baza se diminueaza cu 35%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

VIII.6. LOCUINTE IN MEDIUL RURAL

TIP CONSTRUCTIV: constructii dotate doar cu instalatii electrice

Lei/mp Arie desfasurata

| Nr. crt. | Localitate | ZONA | Structura | | |
|----------|------------|------------------|--|---|--|
| | | | Zidarie caramida si inlocuitor – planseu beton | Zidarie caramida si inlocuitor – planseu lemn | Pereti paianta, chirpici sau din lemn – planseu lemn |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | BOZIORU | - central | 105 | 95 | 75 |
| | | - median | 95 | 85 | 65 |
| | | - periferic | 85 | 75 | 55 |
| | | - sate adiacente | 75 | 65 | 45 |
| 2 | BRAIESTI | - central | 105 | 95 | 75 |
| | | - median | 95 | 85 | 65 |
| | | - periferic | 85 | 75 | 55 |
| | | - sate adiacente | 75 | 65 | 45 |
| 3 | CALVINI | - central | 115 | 105 | 85 |
| | | - median | 105 | 95 | 75 |
| | | - periferic | 95 | 85 | 65 |
| | | - sate adiacente | 85 | 75 | 55 |
| 4 | CATINA | - central | 115 | 105 | 85 |
| | | - median | 105 | 95 | 75 |
| | | - periferic | 95 | 85 | 65 |
| | | - sate adiacente | 85 | 75 | 55 |
| 5 | CHIOJDU | - central | 125 | 115 | 95 |
| | | - median | 115 | 105 | 85 |
| | | - periferic | 105 | 95 | 75 |
| | | - sate adiacente | 95 | 85 | 65 |
| 6 | CISLAU | - central | 155 | 140 | 115 |
| | | - median | 140 | 125 | 105 |
| | | - periferic | 125 | 110 | 95 |
| | | - sate adiacente | 110 | 95 | 85 |
| 7 | COLTI | - central | 105 | 95 | 75 |
| | | - median | 95 | 85 | 65 |
| | | - periferic | 85 | 75 | 55 |
| | | - sate adiacente | 75 | 65 | 45 |
| 8 | COZIENI | - central | 115 | 105 | 85 |
| | | - median | 105 | 95 | 75 |
| | | - periferic | 95 | 85 | 65 |
| | | - sate adiacente | 85 | 75 | 55 |

| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|----|-------------|------------------|-----|-----|-----|
| 9 | GURA TEGHII | - central | 115 | 105 | 85 |
| | | - median | 105 | 95 | 75 |
| | | - periferic | 95 | 85 | 65 |
| | | - sate adiacente | 85 | 75 | 55 |
| 10 | MAGURA | - central | 155 | 140 | 115 |
| | | - median | 140 | 125 | 105 |
| | | - periferic | 125 | 110 | 95 |
| | | - sate adiacente | 110 | 95 | 85 |
| 11 | ODAILE | - central | 95 | 85 | 65 |
| | | - median | 85 | 75 | 55 |
| | | - periferic | 75 | 65 | 45 |
| | | - sate adiacente | 65 | 55 | 35 |
| 12 | PANATAU | - central | 105 | 95 | 75 |
| | | - median | 95 | 85 | 65 |
| | | - periferic | 85 | 75 | 55 |
| | | - sate adiacente | 75 | 65 | 45 |
| 13 | UNGURIU | - central | 155 | 140 | 115 |
| | | - median | 140 | 125 | 105 |
| | | - periferic | 125 | 110 | 95 |
| | | - sate adiacente | 110 | 95 | 85 |
| 14 | PARSCOV | - central | 150 | 135 | 110 |
| | | - median | 135 | 120 | 100 |
| | | - periferic | 120 | 105 | 90 |
| | | - sate adiacente | 105 | 90 | 80 |
| 15 | SIRIU | - central | 140 | 125 | 100 |
| | | - median | 125 | 110 | 90 |
| | | - periferic | 110 | 95 | 80 |
| | | - sate adiacente | 95 | 80 | 70 |
| 16 | VIPERESTI | - central | 145 | 130 | 105 |
| | | - median | 130 | 115 | 95 |
| | | - periferic | 115 | 100 | 85 |
| | | - sate adiacente | 100 | 85 | 75 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];

- Pentru suprafata construita demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se diminueaza cu 25%;
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 2,8%;
- Pentru prezenta instalatiilor si obiectelor sanitare valoarea de baza se majoreaza cu 7,5%;
- Pentru prezenta instalatiei de gaze naturale valoarea de baza se majoreaza cu 1%;
- Pentru imobile cu incalzire centrala termica proprie valoarea de baza se majoreaza cu 15%;
- Pentru imobilele cu incaperile dispuse semidecomandat (insiruite, tip vagon) valoarea de baza se diminueaza cu 5%;
- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu "bulina rosie", valoarea de baza se diminueaza cu 35%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

VIII.7. ANEXE IN MEDIUL RURAL

TIP CONSTRUCTIV: constructii dotate doar cu instalatii electrice

Lei/mp Arie desfasurata

| Nr. crt. | Localitate | ZONA | Structura | | |
|----------|------------|------------------|--|---|--|
| | | | Zidarie caramida si inlocuitor – planseu beton | Zidarie caramida si inlocuitor – planseu lemn | Pereti paianta, chirpici sau din lemn – planseu lemn |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | BOZIORU | - central | 44 | 39 | 31 |
| | | - median | 39 | 34 | 26 |
| | | - periferic | 34 | 29 | 21 |
| | | - sate adiacente | 29 | 24 | 16 |
| 2 | BRAIESTI | - central | 44 | 39 | 31 |
| | | - median | 39 | 34 | 26 |
| | | - periferic | 34 | 29 | 21 |
| | | - sate adiacente | 29 | 24 | 16 |
| 3 | CALVINI | - central | 48 | 43 | 35 |
| | | - median | 43 | 38 | 30 |
| | | - periferic | 38 | 33 | 25 |
| | | - sate adiacente | 33 | 28 | 20 |
| 4 | CATINA | - central | 48 | 43 | 35 |
| | | - median | 43 | 38 | 30 |
| | | - periferic | 38 | 33 | 25 |
| | | - sate adiacente | 33 | 28 | 20 |
| 5 | CHIOJDU | - central | 52 | 47 | 39 |
| | | - median | 47 | 42 | 34 |
| | | - periferic | 42 | 37 | 29 |
| | | - sate adiacente | 37 | 32 | 24 |
| 6 | CISLAU | - central | 60 | 55 | 47 |
| | | - median | 55 | 50 | 42 |
| | | - periferic | 50 | 45 | 37 |
| | | - sate adiacente | 45 | 40 | 32 |
| 7 | COLTI | - central | 44 | 39 | 31 |
| | | - median | 39 | 34 | 26 |
| | | - periferic | 34 | 29 | 21 |
| | | - sate adiacente | 29 | 24 | 16 |
| 8 | COZIENI | - central | 48 | 43 | 35 |
| | | - median | 43 | 38 | 30 |
| | | - periferic | 38 | 33 | 25 |
| | | - sate adiacente | 33 | 28 | 20 |

| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|----|-------------|------------------|----|----|----|
| 9 | GURA TEGHII | - central | 48 | 43 | 35 |
| | | - median | 43 | 38 | 30 |
| | | - periferic | 38 | 33 | 25 |
| | | - sate adiacente | 33 | 28 | 20 |
| 10 | MAGURA | - central | 60 | 55 | 47 |
| | | - median | 55 | 50 | 42 |
| | | - periferic | 50 | 45 | 37 |
| | | - sate adiacente | 45 | 40 | 32 |
| 11 | ODAILE | - central | 40 | 35 | 27 |
| | | - median | 35 | 30 | 22 |
| | | - periferic | 30 | 25 | 17 |
| | | - sate adiacente | 25 | 20 | 12 |
| 12 | PANATAU | - central | 44 | 39 | 31 |
| | | - median | 39 | 34 | 26 |
| | | - periferic | 34 | 29 | 21 |
| | | - sate adiacente | 29 | 24 | 16 |
| 13 | UNGURIU | - central | 60 | 55 | 47 |
| | | - median | 55 | 50 | 42 |
| | | - periferic | 50 | 45 | 37 |
| | | - sate adiacente | 45 | 40 | 32 |
| 14 | PARSCOV | - central | 58 | 53 | 45 |
| | | - median | 53 | 48 | 40 |
| | | - periferic | 48 | 43 | 35 |
| | | - sate adiacente | 43 | 38 | 30 |
| 15 | SIRIU | - central | 54 | 49 | 41 |
| | | - median | 49 | 44 | 36 |
| | | - periferic | 44 | 39 | 31 |
| | | - sate adiacente | 39 | 34 | 26 |
| 16 | VIPERESTI | - central | 56 | 51 | 43 |
| | | - median | 51 | 46 | 38 |
| | | - periferic | 46 | 41 | 33 |
| | | - sate adiacente | 41 | 36 | 28 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];

- Pentru suprafata construita demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se diminueaza cu 25%;
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 2,8%;
- Pentru prezenta instalatiilor si obiectelor sanitare valoarea de baza se majoreaza cu 7,5%;
- Pentru prezenta instalatiei de gaze naturale valoarea de baza se majoreaza cu 1%;
- Pentru imobile cu incalzire centrala termica proprie valoarea de baza se majoreaza cu 15%;
- Pentru imobilele cu incaperile dispuse semidecomandat (insiruite, tip vagon) valoarea de baza se diminueaza cu 5%;
- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu "bulina rosie", valoarea de baza se diminueaza cu 35%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

VIII.8. SPATII COMERCIALE IN ORASUL NEHOIU

TIP CONSTRUCTIV: constructii dotate cu instalatii electrice, instalatii sanitare, incalzire si instalatie gaze

Lei/mp Arie desfasurata

| Varsta cladirii (ani) | La parter de bloc | | | | Constructie independenta | | | |
|--------------------------|-------------------|-----------|-----------|-----------|--------------------------|-----------|-----------|-----------|
| | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D |
| 0÷10 | 1.250 | 1.000 | 700 | 420 | 1.150 | 920 | 644 | 386 |
| 10÷20 | 1.163 | 930 | 651 | 391 | 1.070 | 856 | 599 | 359 |
| 20÷30 | 1.082 | 865 | 606 | 363 | 995 | 796 | 557 | 334 |
| 30÷40 | 963 | 770 | 539 | 324 | 886 | 708 | 496 | 298 |
| 40÷50 | 799 | 639 | 448 | 269 | 735 | 588 | 412 | 247 |
| 50÷60 | 719 | 575 | 403 | 242 | 662 | 529 | 370 | 222 |
| 60÷70 | 611 | 489 | 342 | 205 | 563 | 450 | 315 | 189 |
| >70 | 556 | 445 | 311 | 187 | 512 | 410 | 287 | 172 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru spatii de birouri valoarea de baza (de la spatii comerciale) se diminueaza cu 10%;
- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 2,8%;
- Pentru lipsa instalatiilor si obiectelor sanitare valoarea de baza se diminueaza cu 7,5%;
- Pentru lipsa instalatiei de gaze naturale valoarea de baza se diminueaza cu 1%;
- Pentru lipsa incalzirii centrale (termoficare sau centrala termica proprie) valoarea de baza se diminueaza cu 15%;
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone comerciale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;

- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu “bulina rosie”, valoarea de baza se diminueaza:
 - pentru spatii in imobile multiproprietari valoarea de baza se diminueaza cu 50%;
 - pentru spatii in imobile unicproprietar valoarea de baza se diminueaza cu 35%.
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2004.
- Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

VIII.9. SPATII COMERCIALE IN ORASUL PATARLAGELE

TIP CONSTRUCTIV: constructii dotate cu instalatii electrice, instalatii sanitare, incalzire si instalatie gaze

Lei/mp Arie desfasurata

| Varsta cladirii (ani) | La parter de bloc | | | | Constructie independenta | | | |
|-----------------------|-------------------|--------|--------|--------|--------------------------|--------|--------|--------|
| | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D |
| 0÷10 | 950 | 760 | 532 | 319 | 750 | 600 | 420 | 252 |
| 10÷20 | 884 | 707 | 495 | 297 | 698 | 558 | 391 | 234 |
| 20÷30 | 822 | 658 | 460 | 276 | 649 | 519 | 364 | 218 |
| 30÷40 | 731 | 585 | 410 | 246 | 578 | 462 | 323 | 194 |
| 40÷50 | 607 | 485 | 340 | 204 | 480 | 384 | 269 | 161 |
| 50÷60 | 546 | 437 | 306 | 184 | 432 | 346 | 242 | 145 |
| 60÷70 | 464 | 371 | 260 | 156 | 367 | 294 | 206 | 123 |
| >70 | 422 | 338 | 236 | 142 | 334 | 267 | 187 | 112 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru spatii de birouri valoarea de baza (de la spatii comerciale) se diminueaza cu 10%;
- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 2,8%;
- Pentru lipsa instalatiilor si obiectelor sanitare valoarea de baza se diminueaza cu 7,5%;
- Pentru lipsa instalatiei de gaze naturale valoarea de baza se diminueaza cu 1%;
- Pentru lipsa incalzirii centrale (termoficare sau centrala termica proprie) valoarea de baza se diminueaza cu 15%;
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone comerciale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;

- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu “bulina rosie”, valoarea de baza se diminueaza:
 - pentru spatii in imobile multiproprietari valoarea de baza se diminueaza cu 50%;
 - pentru spatii in imobile unicproprietar valoarea de baza se diminueaza cu 35%.
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014.

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

VIII.10. SPATII COMERCIALE IN LOCALITATI RURALE

TIP CONSTRUCTIV: constructii dotate cu instalatii electrice, instalatii sanitare, incalzire si instalatie gaze

Lei/mp Arie desfasurata

| Varsta cladirii (ani) | La parter de bloc | | | | Constructie independenta | | | |
|-----------------------|-------------------|--------|-----------|----------------|--------------------------|--------|-----------|----------------|
| | central | median | periferic | sate adiacente | central | median | periferic | sate adiacente |
| 0÷10 | 650 | 520 | 364 | 218 | 550 | 440 | 308 | 185 |
| 10÷20 | 605 | 484 | 338 | 203 | 512 | 409 | 286 | 172 |
| 20÷30 | 563 | 450 | 315 | 189 | 476 | 381 | 267 | 160 |
| 30÷40 | 501 | 401 | 281 | 168 | 424 | 339 | 237 | 142 |
| 40÷50 | 416 | 333 | 233 | 140 | 352 | 282 | 197 | 118 |
| 50÷60 | 374 | 299 | 210 | 126 | 317 | 253 | 177 | 106 |
| 60÷70 | 318 | 270 | 189 | 113 | 269 | 216 | 151 | 91 |
| >70 | 289 | 231 | 162 | 97 | 245 | 196 | 137 | 82 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru spatii de birouri valoarea de baza (de la spatii comerciale) se diminueaza cu 10%;
- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 2,8%;
- Pentru lipsa instalatiilor si obiectelor sanitare valoarea de baza se diminueaza cu 7,5%;
- Pentru lipsa instalatiei de gaze naturale valoarea de baza se diminueaza cu 1%;
- Pentru lipsa incalzirii centrale (termoficare sau centrala termica proprie) valoarea de baza se diminueaza cu 15%;
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone comerciale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;

- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu “bulina rosie”, valoarea de baza se diminueaza:
 - pentru spatii in imobile multiproprietari valoarea de baza se diminueaza cu 50%;
 - pentru spatii in imobile unicproprietar valoarea de baza se diminueaza cu 35%.
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014.

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

VIII.11. HALE INDUSTRIALE

TIP CONSTRUCTIV: constructii dotate numai cu instalatii electrice

Lei/mp Arie

desfasurata

| Varsta cladirii (ani) | Hale metalice | | | Hale din beton armat | | |
|-----------------------|---------------|--------|-------|----------------------|--------|-------|
| | Patarlagele | Nehoiu | Rural | Patarlagele | Nehoiu | Rural |
| 0÷10 | 230 | 254 | 203 | 570 | 635 | 445 |
| 10÷20 | 213 | 237 | 190 | 532 | 591 | 414 |
| 20÷30 | 198 | 220 | 176 | 495 | 550 | 385 |
| 30÷40 | 184 | 205 | 164 | 460 | 512 | 358 |
| 40÷50 | 171 | 190 | 152 | 428 | 476 | 333 |
| 50÷60 | 158 | 175 | 140 | 394 | 438 | 307 |
| 60÷70 | 143 | 159 | 127 | 358 | 398 | 279 |
| >70 | 129 | 143 | 114 | 323 | 358 | 251 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru spatii de depozitare valoarea de baza (de la hale industriale) se diminueaza cu 10%;
- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru instalatii si obiecte sanitare valoarea de baza se majoreaza cu 5%;
- Pentru instalatie de gaze naturale valoarea de baza se majoreaza cu 3%;
- Pentru incalzire centrala (termoficare sau centrala termica proprie) valoarea de baza se majoreaza cu 10%;
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone industriale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;
- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu “bulina rosie”, valoarea de baza se diminueaza:

- pentru spatii in imobile multiproprietari valoarea de baza se diminueaza cu 50%;
- pentru spatii in imobile unicproprietar valoarea de baza se diminueaza cu 35%.
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari tehnico-edilitare si social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014.

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

VIII.12. TERENURI INTRAVILANE SI EXTRAVILANE IN ORASUL NEHOIU

| Localitatea | Terenuri situate in intravilanul localitatilor | | | | Terenuri situate in Extravilan | |
|-------------|--|--------|--------|--------|--------------------------------|--------|
| | Categoria de folosinta | Zona A | Zona B | Zona C | | Zona D |
| NEHOIU | Curti-constructii | 26 | 20 | 12 | 8 | - |
| | Alte categorii de folosinta | 8 | 5 | 2,5 | 1,5 | 0,80 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru terenuri situate in zona centrala sau periferica a localitatii valoarea de baza se majoreaza sau se diminueaza cu 10%;
- Pentru terenuri in indiviziune valoarea de baza se diminueaza cu 25%;
- Pentru terenuri inundabile valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru terenuri cu forme neregulate, conditii potentiale de organizare dificile (latime mica sau raport deficitar intre deschidere si adancime) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru impactul foarte favorabil sau nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari tehnico-edilitare si social-culturale) valoarea de baza se majoreaza sau se diminueaza cu 10%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2004.

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

VIII.13. TERENURI INTRAVILANE SI EXTRAVILANE IN ORASUL PATARLAGELE

| Localitatea | Categorie de folosinta | Terenuri situate in intravilanul localitatilor | | | | Lei/mp |
|-------------|-----------------------------|--|--------|--------|--------|--------------------------------|
| | | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D | Terenuri situate in extravilan |
| PATARLAGELE | Curti-constructii | 21 | 15 | 8 | 5 | - |
| | Alte categorii de folosinta | 6,0 | 4,0 | 2,0 | 1,2 | 0,80 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru terenuri situate in zona centrala sau periferica a localitatii valoarea de baza se majoreaza sau se diminueaza cu 10%;
- Pentru terenuri in indiviziune valoarea de baza se diminueaza cu 25%;
- Pentru terenuri inundabile valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru terenuri cu forme neregulate, conditii potentiale de organizare dificile (latime mica sau raport deficitar intre deschidere si adancime) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru impactul foarte favorabil sau nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari tehnico-edilitare si social-culturale) valoarea de baza se majoreaza sau se diminueaza cu 10%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2004.

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

VIII.14. TERENURI INTRAVILANE SI EXTRAVILANE IN CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI PATARLAGELE

Lei/mp

| NR. CRT | LOCALITATE | INTRAVILAN | | EXTRAVILAN | | | | | | | NEPRODUCTIV |
|---------|-------------|-------------------|------------------------|------------|--------|---------|------|---|------|--------|-------------|
| | | CURTI CONSTRUCTII | ARABIL ORICE FOLOSINTA | ARABIL | PASUNE | FANEATA | VIE | | | PADURE | |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1. | BOZIORU | 4,70 | 2,60 | 0,45 | 0,33 | 0,37 | 0,63 | - | 0,63 | 1,26 | 0,15 |
| 2. | BRAIESTI | 4,70 | 2,60 | 0,45 | 0,33 | 0,37 | 0,63 | - | 0,63 | 1,26 | 0,15 |
| 3. | CALVINI | 4,70 | 2,60 | 0,45 | 0,33 | 0,37 | 0,63 | - | 0,63 | 0,94 | 0,15 |
| 4. | CATINA | 4,70 | 2,60 | 0,45 | 0,33 | 0,37 | 0,63 | - | 0,63 | 1,05 | 0,15 |
| 5. | CHIOJDU | 4,70 | 2,60 | 0,45 | 0,33 | 0,37 | 0,63 | - | 0,63 | 1,05 | 0,15 |
| 6. | CISLAU | 5,40 | 3,00 | 0,63 | 0,37 | 0,42 | 0,94 | - | 0,94 | 0,94 | 0,16 |
| 7. | COLTI | 3,50 | 2,00 | 0,45 | 0,33 | 0,37 | 0,84 | - | 0,84 | 1,05 | 0,15 |
| 8. | COZIENI | 4,70 | 2,60 | 0,45 | 0,33 | 0,37 | 0,84 | - | 0,84 | 0,94 | 0,15 |
| 9. | GURA TEGHII | 4,70 | 2,60 | 0,45 | 0,33 | 0,37 | 0,84 | - | 0,84 | 1,26 | 0,15 |
| 10. | MAGURA | 6,00 | 3,40 | 0,63 | 0,37 | 0,42 | 0,94 | - | 0,94 | 1,05 | 0,16 |
| 11. | ODAILE | 3,50 | 2,00 | 0,45 | 0,33 | 0,37 | 0,63 | - | 0,63 | 0,94 | 0,15 |
| 12. | PANATAU | 3,50 | 2,00 | 0,45 | 0,33 | 0,37 | 0,63 | - | 0,63 | 0,94 | 0,15 |
| 13. | UNGURIU | 6,00 | 3,40 | 0,63 | 0,33 | 0,37 | 0,94 | - | 0,94 | 0,94 | 0,16 |
| 14. | PARSCOV | 6,00 | 3,40 | 0,63 | 0,37 | 0,42 | 0,94 | - | 0,94 | 0,94 | 0,16 |
| 15. | SIRIU | 4,70 | 2,60 | 0,45 | 0,33 | 0,37 | 0,63 | - | 0,63 | 1,26 | 0,15 |
| 16. | VIPERESTI | 4,70 | 2,60 | 0,63 | 0,33 | 0,37 | 0,94 | - | 0,94 | 1,05 | 0,16 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru terenuri intravilane in sate valoarea de baza de la comuna aferenta se diminueaza cu 15%;
- Pentru terenuri situate in zona centrala sau periferica a localitatii valoarea de baza se majoreaza sau se diminueaza cu 10%;
- Pentru terenuri in indiviziune valoarea de baza se diminueaza cu 25%;
- Pentru terenuri inundabile valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru terenuri amplasate in zone izolate la distanta mare fata de retelele de transport valoarea de baza se diminueaza cu 30%;

- Pentru terenuri cu forme neregulate, conditii potientiale de organizare dificile (latime mica sau raport deficitar intre deschidere si adancime) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru teren cu plantatii pomicole sau viticole clasice mai vechi de 15 ani valoarea de baza se diminueaza valoarea de baza cu 10%;
- Pentru impactul foarte favorabil sau nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari tehnico-edilitare si social-culturale) valoarea de baza se majoreaza sau se diminueaza cu 10%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014.

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

IX. CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI POGOANELE

IX.1. APARTAMENTE

IX.1.1. APARTAMENTE in orasul POGOANELE

lei/mp S_u

| Numar Camere | S_u (mp) | Construite inainte de 01.01.1977 Valoare de piata pe zone | | | | Construite dupa 01.01.1977 Valoare de piata pe zone | | | |
|--------------|------------|--|--------|--------|--------|--|--------|--------|--------|
| | | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D |
| 1 | 20÷50 | 200 | - | - | - | 220 | - | - | - |
| 2 | 30÷65 | 220 | - | - | - | 240 | - | - | - |
| 3 | 45÷80 | 200 | - | - | - | 220 | - | - | - |
| 4 | 55÷100 | 190 | - | - | - | 210 | - | - | - |
| 5 | 95÷120 | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

Majorari si diminuari:

- pentru apartamente in bloc P + 4E:
 - situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%;
 - situate la etajul I, II se majoreaza valoarea cu 3%;
 - situate la etajul IV se diminueaza valoarea cu 5%.
- pentru apartamente in bloc P+5,6,7,8,9,10 E (si mai multe etaje):
 - situate la parter se diminueaza valoarea cu 3%;
 - situate la etajul I,II,III,IV se majoreaza valoarea cu 5%;
 - situate la penultimul nivel se diminueaza valoarea cu 5%;
 - situate la ultimul nivel se diminueaza valoarea cu 8%.
- pentru apartamente in fostele camine de nefamilisti:
 - neamenajate cu $S_u < 20$ mp, valoarea minima = 200 lei/mp S_u ;
 - amenajate cu $S_u > 20$ mp, valoarea minima = 250 lei/mp S_u .
- pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- pentru apartamente semidecomandate se diminueaza valoarea de baza cu 5%.

- pentru apartamente duplex se majoreaza valoarea de baza cu 5%;
- pentru blocuri cu risc seismic ridicat inscriptionate cu „bulina rosie” se diminueaza valoarea de baza cu 50%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

GHID

IX.1.2. APARTAMENTE in comuna RUSETU

lei/mp S_u

| Numar Camere | S_u (mp) | Construite inainte de 01.01.1977 Valoare de piata pe zone | | | | Construite dupa 01.01.1977 Valoare de piata pe zone | | | |
|--------------|------------|--|--------|--------|--------|--|--------|--------|--------|
| | | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D |
| 1 | 20÷50 | 185 | - | - | - | 205 | - | - | - |
| 2 | 30÷65 | 200 | - | - | - | 220 | - | - | - |
| 3 | 45÷80 | 185 | - | - | - | 205 | - | - | - |
| 4 | 55÷100 | 180 | - | - | - | 200 | - | - | - |
| 5 | 95÷120 | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

Majorari si diminuari:

- pentru apartamente in bloc P + 4E:
 - situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%;
 - situate la etajul I, II se majoreaza valoarea cu 3%;
 - situate la etajul IV se diminueaza valoarea cu 5%.
- pentru apartamente in bloc P+5,6,7,8,9,10 E (si mai multe etaje):
 - situate la parter se diminueaza valoarea cu 3%;
 - situate la etajul I,II,III,IV se majoreaza valoarea cu 5%;
 - situate la penultimul nivel se diminueaza valoarea cu 5%;
 - situate la ultimul nivel se diminueaza valoarea cu 8%.
- pentru apartamente in fostele camine de nefamilisti:
 - neamenajate cu $S_u < 20$ mp, valoarea minima = 120 lei/mp S_u ;
 - amenajate cu $S_u > 20$ mp, valoarea minima = 150 lei/mp S_u .
- pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- pentru apartamente semidecomandate se diminueaza valoarea de baza cu 5%;
- pentru apartamente duplex se majoreaza valoarea de baza cu 5%;

- pentru blocuri cu risc seismic ridicat inscriptionate cu „bulina rosie” se diminueaza valoarea de baza cu 50%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

GHID

IX.1.3. APARTAMENTE in comuna SMEENI

lei/mp S_u

| Numar Camere | S_u (mp) | Construite inainte de 01.01.1977 Valoare de piata pe zone | | | | Construite dupa 01.01.1977 Valoare de piata pe zone | | | |
|--------------|------------|--|--------|--------|--------|--|--------|--------|--------|
| | | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D |
| 1 | 20÷50 | 520 | - | - | - | 570 | - | - | - |
| 2 | 30÷65 | 460 | - | - | - | 510 | - | - | - |
| 3 | 45÷80 | 400 | - | - | - | 440 | - | - | - |
| 4 | 55÷100 | 340 | - | - | - | 370 | - | - | - |
| 5 | 95÷120 | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

Majorari si diminuari:

- pentru apartamente in bloc P + 4E:
 - situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%;
 - situate la etajul I, II se majoreaza valoarea cu 3%;
 - situate la etajul IV se diminueaza valoarea cu 5%.
- pentru apartamente in bloc P+5,6,7,8,9,10 E (si mai multe etaje):
 - situate la parter se diminueaza valoarea cu 3%;
 - situate la etajul I,II,III,IV se majoreaza valoarea cu 5%;
 - situate la penultimul nivel se diminueaza valoarea cu 5%;
 - situate la ultimul nivel se diminueaza valoarea cu 8%.
- pentru apartamente in fostele camine de nefamilisti:
 - neamenajate cu $S_u < 20$ mp, valoarea minima = 220 lei/mp S_u ;
 - amenajate cu $S_u > 20$ mp, valoarea minima = 280 lei/mp S_u .
- pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- pentru apartamente semidecomandate se diminueaza valoarea de baza cu 5%;
- pentru apartamente duplex se majoreaza valoarea de baza cu 5%;

- pentru blocuri cu risc seismic ridicat inscriptionate cu „bulina rosie” se diminueaza valoarea de baza cu 50%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

GHID

IX.2. IMOBILE PARTER SI P+1,2 ETAJE IN ORASUL POGOANELE

IX.2.1. Caracteristici constructive: LOCUINTE construite din caramida sau inlocuitori , cu plansee din beton armat sau lemn.

TIP CONSTRUCTIV: constructii dotate doar cu instalatii electrice

Lei/mp Arie desfasurata

| Varsta cladirii (ani) | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D |
|-----------------------|--------|--------|--------|--------|
| 0-10 | 155 | 143 | 130 | 117 |
| 11-20 | 143 | 130 | 117 | 104 |
| 21-30 | 130 | 117 | 104 | 91 |
| 31-40 | 117 | 104 | 91 | 80 |
| 41-50 | 104 | 91 | 80 | 68 |
| 51-60 | 91 | 80 | 68 | 58 |
| 61-70 | 80 | 68 | 58 | 49 |
| > 70 | 68 | 58 | 49 | 42 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];
- Pentru imobile cu plansee din beton armat valoarea de baza se majoreaza cu 10%;
- Pentru suprafata construita demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se diminueaza cu 25%;
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 2,8%;
- Pentru instalatii si obiecte sanitare valoarea de baza se majoreaza cu 7,5%;
- Pentru instalatiei de gaze naturale valoarea de baza se majoreaza cu 1%;

- Pentru imobilele cu incalzire centrala termica proprie valoarea de baza se majoreaza cu 15%;
- Pentru imobilele cu incaperile dispuse semidecomandat (insiruite, tip vagon) valoarea de baza se diminueaza cu 5%;
- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu “bulina rosie”, valoarea de baza se diminueaza cu 35%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

IX.2.2. Caracteristici constructive: ANEXE construite din caramida sau inlocuitori, cu plansee din beton armat sau lemn.

TIP CONSTRUCTIV: constructii dotate doar cu instalatii electrice

*Lei/mp Arie
desfasurata*

| Varsta cladirii (ani) | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D |
|-----------------------|--------|--------|--------|--------|
| 0-10 | 65 | 60 | 54 | 49 |
| 11-20 | 60 | 54 | 49 | 44 |
| 21-30 | 54 | 49 | 44 | 38 |
| 31-40 | 49 | 44 | 38 | 33 |
| 41-50 | 44 | 38 | 33 | 28 |
| 51-60 | 38 | 33 | 28 | 24 |
| 61-70 | 33 | 28 | 24 | 20 |
| > 70 | 28 | 24 | 20 | 17 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];
- Pentru imobile cu plansee din beton armat valoarea de baza se majoreaza cu 10%;
- Pentru suprafata construita demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se diminueaza cu 25%;
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 2,8%;
- Pentru instalatii si obiecte sanitare valoarea de baza se majoreaza cu 7,5%;
- Pentru instalatiei de gaze naturale valoarea de baza se majoreaza cu 1%;

- Pentru imobilele cu incalzire centrala termica proprie valoarea de baza se majoreaza cu 15%;
- Pentru imobilele cu incaperile dispuse semidecomandat (insiruite, tip vagon) valoarea de baza se diminueaza cu 5%;
- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu “bulina rosie”, valoarea de baza se diminueaza cu 35%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

IX.3. IMOBILE PARTER SI P+1 ETAJE IN ORASUL POGOANELE

IX.3.1. Caracteristici constructive: LOCUINTE construite din chirpici sau cu ziduri din paianta sau din lemn.

TIP CONSTRUCTIV: constructii dotate doar cu instalatii electrice

Lei/mp Arie desfasurata

| Varsta cladirii (ani) | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D |
|-----------------------|--------|--------|--------|--------|
| 0-10 | 125 | 115 | 105 | 94 |
| 11-20 | 115 | 105 | 94 | 84 |
| 21-30 | 105 | 94 | 84 | 74 |
| 31-40 | 94 | 84 | 74 | 64 |
| 41-50 | 84 | 74 | 64 | 55 |
| 51-60 | 74 | 64 | 55 | 46 |
| 61-70 | 64 | 55 | 46 | 39 |
| > 70 | 55 | 46 | 39 | 33 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];
- Pentru imobile cu planseu din beton armat valoarea de baza se majoreaza cu 10%;
- Pentru suprafata construita demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se diminueaza cu 25%;
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 2,8%;
- Pentru instalatii si obiecte sanitare valoarea de baza se majoreaza cu 7,5%;
- Pentru instalatiei de gaze naturale valoarea de baza se majoreaza cu 1%;

- Pentru imobilele cu incalzire centrala termica proprie valoarea de baza se majoreaza cu 15%;
- Pentru imobilele cu incaperile dispuse semidecomandat (insiruite, tip vagon) valoarea de baza se diminueaza cu 5%;
- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu “bulina rosie”, valoarea de baza se diminueaza cu 35%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

IX.3.2. Caracteristici constructive: ANEXE construite din chirpici sau cu ziduri din paianta sau din lemn.

TIP CONSTRUCTIV: constructii dotate doar cu instalatii electrice

*Lei/mp Arie
desfasurata*

| Varsta cladirii (ani) | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D |
|--------------------------|--------|--------|--------|--------|
| 0-10 | 55 | 51 | 46 | 41 |
| 11-20 | 51 | 46 | 41 | 37 |
| 21-30 | 46 | 41 | 37 | 32 |
| 31-40 | 41 | 37 | 32 | 28 |
| 41-50 | 37 | 32 | 28 | 24 |
| 51-60 | 32 | 28 | 24 | 20 |
| 61-70 | 28 | 24 | 20 | 17 |
| Peste 70 | 24 | 20 | 17 | 15 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];
- Pentru imobile cu planseu din beton armat valoarea de baza se majoreaza cu 10%;
- Pentru suprafata construita demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se diminueaza cu 25%;
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 2,8%;
- Pentru instalatii si obiecte sanitare valoarea de baza se majoreaza cu 7,5%;
- Pentru instalatiei de gaze naturale valoarea de baza se majoreaza cu 1%;

- Pentru imobilele cu incalzire centrala termica proprie valoarea de baza se majoreaza cu 15%;
- Pentru imobilele cu incaperile dispuse semidecomandat (insiruite, tip vagon) valoarea de baza se diminueaza cu 5%;
- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu “bulina rosie”, valoarea de baza se diminueaza cu 35%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

IX.4. LOCUINTE IN MEDIUL RURAL

TIP CONSTRUCTIV: constructii dotate doar cu instalatii electrice

Lei/mp Arie desfasurata

| Nr. crt. | Localitate | ZONA | Structura | | |
|----------|--------------|------------------|--|---|--|
| | | | Zidarie caramida si inlocuitor – planseu beton | Zidarie caramida si inlocuitor – planseu lemn | Pereti paianta, chirpici sau din lemn – planseu lemn |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | BRADEANU | - central | 85 | 75 | 60 |
| | | - median | 75 | 65 | 50 |
| | | - periferic | 65 | 55 | 40 |
| | | - sate adiacente | 55 | 45 | 30 |
| 2 | C.A. ROSETI | - central | 85 | 75 | 60 |
| | | - median | 75 | 65 | 50 |
| | | - periferic | 65 | 55 | 40 |
| | | - sate adiacente | 55 | 45 | 30 |
| 3 | CILIBIA | - central | 80 | 70 | 45 |
| | | - median | 70 | 60 | 35 |
| | | - periferic | 60 | 50 | 30 |
| | | - sate adiacente | 50 | 40 | 25 |
| 4 | GL. SARAT | - central | 105 | 95 | 80 |
| | | - median | 95 | 85 | 70 |
| | | - periferic | 85 | 75 | 60 |
| | | - sate adiacente | 75 | 65 | 50 |
| 5 | GL. SILISTEA | - central | 95 | 85 | 70 |
| | | - median | 85 | 75 | 60 |
| | | - periferic | 75 | 65 | 50 |
| | | - sate adiacente | 65 | 55 | 40 |
| 6 | PADINA | - central | 105 | 95 | 80 |
| | | - median | 95 | 85 | 70 |
| | | - periferic | 85 | 75 | 60 |
| | | - sate adiacente | 75 | 65 | 50 |
| 7 | RUSSETU | - central | 105 | 95 | 80 |
| | | - median | 95 | 85 | 70 |
| | | - periferic | 85 | 75 | 60 |
| | | - sate adiacente | 75 | 65 | 50 |
| 8 | SCUTELNICI | - central | 90 | 80 | 60 |
| | | - median | 80 | 70 | 50 |
| | | - periferic | 70 | 60 | 40 |
| | | - sate adiacente | 60 | 50 | 30 |

| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|----|--------|------------------|-----|-----|----|
| 9 | SMEENI | - central | 135 | 120 | 90 |
| | | - median | 120 | 110 | 80 |
| | | - periferic | 105 | 100 | 70 |
| | | - sate adiacente | 95 | 90 | 60 |
| 10 | LARGU | - central | 85 | 75 | 60 |
| | | - median | 75 | 65 | 50 |
| | | - periferic | 65 | 55 | 40 |
| | | - sate adiacente | 55 | 45 | 30 |
| 11 | LUCIU | - central | 85 | 75 | 60 |
| | | - median | 75 | 65 | 50 |
| | | - periferic | 65 | 55 | 40 |
| | | - sate adiacente | 55 | 45 | 30 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];
- Pentru suprafata construita demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se diminueaza cu 25%;
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 2,8%;
- Pentru prezenta instalatiilor si obiectelor sanitare valoarea de baza se majoreaza cu 7,5%;
- Pentru prezenta instalatiei de gaze naturale valoarea de baza se majoreaza cu 1%;
- Pentru imobile cu incalzire centrala termica proprie valoarea de baza se majoreaza cu 15%;
- Pentru imobilele cu incaperile dispuse semidecomandat (insiruite, tip vagon) valoarea de baza se diminueaza cu 5%;

- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu “bulina rosie”, valoarea de baza se diminueaza cu 35%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

GHID

IX.5. ANEXE IN MEDIUL RURAL

TIP CONSTRUCTIV: constructii dotate doar cu instalatii electrice

Lei/mp Arie desfasurata

| Nr. crt. | Localitate | ZONA | Structura | | |
|----------|--------------|------------------|--|---|--|
| | | | Zidarie caramida si inlocuitor – planseu beton | Zidarie caramida si inlocuitor – planseu lemn | Pereti paianta, chirpici sau din lemn – planseu lemn |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | BRADEANU | - central | 37 | 32 | 26 |
| | | - median | 32 | 29 | 23 |
| | | - periferic | 29 | 26 | 20 |
| | | - sate adiacente | 26 | 23 | 17 |
| 2 | C.A. ROSETI | - central | 37 | 32 | 26 |
| | | - median | 32 | 29 | 23 |
| | | - periferic | 29 | 26 | 20 |
| | | - sate adiacente | 26 | 23 | 17 |
| 3 | CILIBIA | - central | 35 | 30 | 21 |
| | | - median | 30 | 27 | 17 |
| | | - periferic | 27 | 24 | 14 |
| | | - sate adiacente | 24 | 21 | 11 |
| 4 | GL. SARAT | - central | 45 | 40 | 34 |
| | | - median | 40 | 37 | 31 |
| | | - periferic | 37 | 34 | 28 |
| | | - sate adiacente | 34 | 31 | 25 |
| 5 | GL. SILISTEA | - central | 41 | 36 | 30 |
| | | - median | 36 | 33 | 27 |
| | | - periferic | 33 | 30 | 24 |
| | | - sate adiacente | 30 | 27 | 21 |
| 6 | PADINA | - central | 45 | 40 | 34 |
| | | - median | 40 | 37 | 31 |
| | | - periferic | 37 | 34 | 28 |
| | | - sate adiacente | 34 | 31 | 25 |
| 7 | RUSSETU | - central | 45 | 40 | 34 |
| | | - median | 40 | 37 | 31 |
| | | - periferic | 37 | 34 | 28 |
| | | - sate adiacente | 34 | 31 | 25 |
| 8 | SCUTELNICI | - central | 39 | 34 | 26 |
| | | - median | 34 | 31 | 23 |
| | | - periferic | 31 | 28 | 20 |
| | | - sate adiacente | 28 | 25 | 17 |

| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|----|--------|------------------|----|----|----|
| 9 | SMEENI | - central | 55 | 50 | 38 |
| | | - median | 50 | 47 | 35 |
| | | - periferic | 47 | 44 | 32 |
| | | - sate adiacente | 44 | 41 | 29 |
| 10 | LARGU | - central | 37 | 32 | 26 |
| | | - median | 32 | 29 | 23 |
| | | - periferic | 29 | 26 | 20 |
| | | - sate adiacente | 26 | 23 | 17 |
| 11 | LUCIU | - central | 37 | 32 | 26 |
| | | - median | 32 | 29 | 23 |
| | | - periferic | 29 | 26 | 20 |
| | | - sate adiacente | 26 | 23 | 17 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];
- Pentru suprafata construita demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se diminueaza cu 25%;
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 2,8%;
- Pentru prezenta instalatiilor si obiectelor sanitare valoarea de baza se majoreaza cu 7,5%;
- Pentru prezenta instalatiei de gaze naturale valoarea de baza se majoreaza cu 1%;
- Pentru imobile cu incalzire centrala termica proprie valoarea de baza se majoreaza cu 15%;
- Pentru imobilele cu incaperile dispuse semidecomandat (insiruite, tip vagon) valoarea de baza se diminueaza cu 5%;

- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu “bulina rosie”, valoarea de baza se diminueaza cu 35%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014;

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

5

0

2

D

I

H

G

IX.6. SPATII COMERCIALE IN ORASUL POGOANELE

TIP CONSTRUCTIV: constructii dotate cu instalatii electrice, instalatii sanitare, incalzire si instalatie gaze

Lei/mp Arie desfasurata

| Varsta cladirii (ani) | La parter de bloc | | | | Constructie independenta | | | |
|-----------------------|-------------------|--------|--------|--------|--------------------------|--------|--------|--------|
| | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D |
| 0÷10 | 750 | 600 | 420 | 252 | 650 | 520 | 364 | 218 |
| 10÷20 | 697 | 558 | 391 | 234 | 605 | 484 | 338 | 203 |
| 20÷30 | 648 | 518 | 363 | 218 | 563 | 450 | 315 | 189 |
| 30÷40 | 577 | 461 | 323 | 194 | 501 | 401 | 281 | 168 |
| 40÷50 | 479 | 383 | 268 | 161 | 416 | 333 | 234 | 140 |
| 50÷60 | 431 | 345 | 241 | 145 | 374 | 299 | 210 | 126 |
| 60÷70 | 366 | 293 | 205 | 123 | 337 | 269 | 188 | 113 |
| >70 | 333 | 266 | 186 | 112 | 307 | 245 | 172 | 103 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru spatii de birouri valoarea de baza (de la spatii comerciale) se diminueaza cu 10%;
- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 2,8%;
- Pentru lipsa instalatiilor si obiectelor sanitare valoarea de baza se diminueaza cu 7,5%;
- Pentru lipsa instalatiei de gaze naturale valoarea de baza se diminueaza cu 1%;
- Pentru lipsa incalzirii centrale (termoficare sau centrala termica proprie) valoarea de baza se diminueaza cu 15%;
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone comerciale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;

- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu “bulina rosie”, valoarea de baza se diminueaza:
 - pentru spatii in imobile multiproprietari valoarea de baza se diminueaza cu 50%;
 - pentru spatii in imobile unicproprietar valoarea de baza se diminueaza cu 35%.
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014.

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

IX.7. SPATII COMERCIALE IN LOCALITATI RURALE

TIP CONSTRUCTIV: constructii dotate cu instalatii electrice, instalatii sanitare, incalzire si instalatie gaze

Lei/mp Arie desfasurata

| Varsta cladirii (ani) | La parter de bloc | | | | Constructie independenta | | | |
|-----------------------|-------------------|--------|-----------|----------------|--------------------------|--------|-----------|----------------|
| | central | median | periferic | sate adiacente | central | median | periferic | sate adiacente |
| 0÷10 | 550 | 440 | 308 | 185 | 450 | 360 | 252 | 151 |
| 10÷20 | 512 | 409 | 286 | 172 | 418 | 335 | 234 | 141 |
| 20÷30 | 476 | 381 | 267 | 160 | 389 | 311 | 218 | 131 |
| 30÷40 | 424 | 339 | 237 | 142 | 346 | 277 | 194 | 116 |
| 40÷50 | 352 | 281 | 197 | 118 | 287 | 230 | 161 | 96 |
| 50÷60 | 317 | 253 | 177 | 106 | 258 | 207 | 145 | 87 |
| 60÷70 | 269 | 216 | 151 | 91 | 219 | 175 | 123 | 74 |
| >70 | 245 | 296 | 137 | 82 | 199 | 159 | 112 | 67 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru spatii de birouri valoarea de baza (de la spatii comerciale) se diminueaza cu 10%;
- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 2,8%;
- Pentru lipsa instalatiilor si obiectelor sanitare valoarea de baza se diminueaza cu 7,5%;
- Pentru lipsa instalatiei de gaze naturale valoarea de baza se diminueaza cu 1%;
- Pentru lipsa incalzirii centrale (termoficare sau centrala termica proprie) valoarea de baza se diminueaza cu 15%;
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone comerciale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;

- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu “bulina rosie”, valoarea de baza se diminueaza:
 - pentru spatii in imobile multiproprietari valoarea de baza se diminueaza cu 50%;
 - pentru spatii in imobile unicproprietar valoarea de baza se diminueaza cu 35%.
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014.
- Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

IX.8. HALE INDUSTRIALE

TIP CONSTRUCTIV: constructii dotate numai cu instalatii electrice

Lei/mp Arie desfasurata

| Varsta cladirii (ani) | Hale metalice | | Hale din beton armat | |
|--------------------------|---------------|-------|----------------------|-------|
| | Pogoanele | Rural | Pogoanele | Rural |
| 0÷10 | 255 | 203 | 635 | 445 |
| 10÷20 | 237 | 190 | 591 | 414 |
| 20÷30 | 220 | 176 | 550 | 385 |
| 30÷40 | 205 | 164 | 511 | 358 |
| 40÷50 | 190 | 152 | 476 | 333 |
| 50÷60 | 175 | 140 | 438 | 307 |
| 60÷70 | 159 | 172 | 398 | 279 |
| >70 | 143 | 114 | 358 | 251 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru spatii de depozitare valoarea de baza (de la hale industriale) se diminueaza cu 10%;
- Pentru imobilele cu etaj(e) se ia in calcul suprafata desfasurata [suprafata parter + etaj(e)];
- Pentru suprafata construita subsol si beci, valoarea de baza se diminueaza cu 60%;
- Pentru lipsa instalatiilor electrice valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru instalatii si obiecte sanitare valoarea de baza se majoreaza cu 5%;
- Pentru instalatie de gaze naturale valoarea de baza se majoreaza cu 3%;
- Pentru incalzire centrala (termoficare sau centrala termica proprie) valoarea de baza se majoreaza cu 10%;
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone industriale, nou construite, valoarea de baza se majoreaza cu 40%;
- Pentru imobilele cu risc seismic ridicat inscriptionate cu “bulina rosie”, valoarea de baza se diminueaza:
 - pentru spatii in imobile multiproprietari valoarea de baza se diminueaza cu 50%;

- pentru spatii in imobile unicproprietar valoarea de baza se diminueaza cu 35%.
- Pentru impactul nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari tehnico-edilitare si social-culturale) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014.

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

IX.9. TERENURI INTRAVILANE SI EXTRAVILANE IN ORASUL POGOANELE

| Localitatea | Terenuri situate in intravilanul localitatilor | | | | Terenuri situate in Extravilan | |
|-------------|--|--------|--------|--------|--------------------------------|--------|
| | Categoria de folosinta | Zona A | Zona B | Zona C | | Zona D |
| POGOANELE | Curti-constructii | 18 | 12 | 7 | 4 | - |
| | Alte categorii de folosinta | 3,0 | 1,8 | 1,2 | 1,0 | 0,80 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru terenuri situate in zona centrala sau periferica a localitatii valoarea de baza se majoreaza sau se diminueaza cu 10%;
- Pentru terenuri in indiviziune valoarea de baza se diminueaza cu 25%;
- Pentru terenuri inundabile valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru terenuri cu forme neregulate, conditii potentiale de organizare dificile (latime mica sau raport deficitar intre deschidere si adancime) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru impactul foarte favorabil sau nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari tehnico-edilitare si social-culturale) valoarea de baza se majoreaza sau se diminueaza cu 10%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2004.

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.

IX.10. TERENURI INTRAVILANE SI EXTRAVILANE IN CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI POGOANELE

Lei/mp

| NR. CRT | LOCALITATE | INTRAVILAN | | EXTRAVILAN | | | | | | | NEPRODUCTIV |
|---------|--------------|-------------------|------------------------|------------|--------|---------|-------------|------------|-------------|--------|-------------|
| | | CURTI CONSTRUCTII | ARABIL ORICE FOLOSINTA | ARABIL | PASUNE | FANEATA | VIE HIBRIDA | VIE NOBILA | LIVADA POMI | PADURE | |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1. | BRADEANU | 4,70 | 2,50 | 0,63 | 0,31 | 0,37 | 0,84 | 0,94 | 0,84 | 1,05 | 0,15 |
| 2. | C.A. ROSETTI | 4,70 | 2,50 | 0,63 | 0,31 | 0,37 | 0,84 | - | 0,84 | 1,05 | 0,15 |
| 3. | CILIBIA | 4,70 | 2,50 | 0,63 | 0,31 | 0,37 | 0,84 | - | 0,84 | 1,05 | 0,15 |
| 4. | GL. SARAT | 5,40 | 3,00 | 0,63 | 0,31 | 0,37 | 0,84 | - | 0,84 | 0,94 | 0,15 |
| 5. | GL. SILISTEA | 5,80 | 3,40 | 0,63 | 0,31 | 0,37 | 0,84 | - | 0,84 | 1,05 | 0,15 |
| 6. | LARGU | 4,70 | 2,50 | 0,63 | 0,31 | 0,37 | 0,84 | 0,94 | 0,84 | 1,05 | 0,15 |
| 7. | LUCIU | 5,40 | 3,00 | 0,63 | 0,31 | 0,37 | 0,84 | 0,94 | 0,84 | 1,05 | 0,15 |
| 8. | PADINA | 5,40 | 3,00 | 0,63 | 0,31 | 0,37 | 0,84 | - | 0,84 | 1,26 | 0,15 |
| 9. | RUSETU | 5,40 | 3,00 | 0,63 | 0,31 | 0,37 | 0,84 | - | 0,84 | 1,05 | 0,15 |
| 10. | SCUTELNICI | 4,70 | 2,50 | 0,63 | 0,31 | 0,37 | 0,84 | 0,94 | 0,84 | 1,26 | 0,15 |
| 11. | SMEENI | 6,00 | 3,50 | 0,63 | 0,31 | 0,37 | 0,84 | 0,94 | 0,84 | 1,05 | 0,15 |

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

Majorari si diminuari:

- Pentru terenuri intravilane in sate valoarea de baza de la comuna aferenta se diminueaza cu 15%;
- Pentru terenuri situate in zona centrala sau periferica a localitatii valoarea de baza se majoreaza sau se diminueaza cu 10%;
- Pentru terenuri in indiviziune valoarea de baza se diminueaza cu 25%;
- Pentru terenuri inundabile valoarea de baza se diminueaza cu 10%;
- Pentru terenuri amplasate in zone izolate la distanta mare fata de retelele de transport valoarea de baza se diminueaza cu 30%;
- Pentru terenuri cu forme neregulate, conditii potentiale de organizare dificile (latime mica sau raport deficitar intre deschidere si adancime) valoarea de baza se diminueaza cu 10%;

- Pentru teren cu plantatii pomicole sau viticole clasice mai vechi de 15 ani valoarea de baza se diminueaza valoarea de baza cu 10%;
- Pentru impactul foarte favorabil sau nefavorabil in zona (vecinatati, aspect urbanistic, dotari tehnico-edilitare si social-culturale) valoarea de baza se majoreaza sau se diminueaza cu 10%;

Curs euro: 1 euro = 4,4415 la data de 10.12.2014.

Valorile orientative din prezentul GHID mai pot fi utilizate pentru stabilirea taxei de timbru in instante si oriunde sunt necesare valori orientative si nu valori de circulatie (de piata) unde se impune strict inspectia proprietatii imobiliare la fata locului si preluarea concreta a caracteristicilor proprietatii supusa evaluarii/expertizei.