

G H I D

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

JUDETUL TELEORMAN

- 2016 -

CUPRINS

Anexa	DENUMIRE	ZONA	PAG.
	1. PREZENTARE GENERALA		245
	2. CORECTII		251
	<u>I. CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI ALEXANDRIA</u>		255
	MUNICIPIUL ALEXANDRIA		257
I-A	ZONAREA BLOCURILOR DIN MUNICIPIUL ALEXANDRIA		257
I-1/1	Apartamente situate in blocuri	I	258
I-1/2	Apartamente situate in blocuri	II	259
I-1/3	Apartamente situate in blocuri	III	260
I-1/4	Apartamente situate in blocurile "Z" nr.100 si 200	IV	261
I-B	Zonarea strazilor din Municipiul Alexandria-cladiri individuale		262
I-2/1	Cladiri individuale si anexe	I	263
I-2/2	Cladiri individuale tip vila si anexe	I	264
I-2/3	Cladiri individuale si anexe	II	265
I-2/4	Cladiri individuale tip vila si anexe	II	266
I-2/5	Cladiri individuale si anexe	III	267
I-2/6	Cladiri individuale tip vila si anexe	III	268
I-3/1	Spatii comerciale si birouri	I-III	269
I-3/2	Spatii industriale si depozitare	I-III	269
I-3/3	Terenuri intravilane	I-III	269
	<u>II. CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI TURNU-MAGURELE</u>		271
	MUNICIPIUL TURNU MAGURELE		273
II-A	ZONAREA STRAZILOR DIN MUNICIPIUL T. MAGURELE		273
II-1/1	Apartamente situate in blocuri	I	274
II-1/2	Apartamente situate in blocuri	II	275
II-1/3	Apartamente situate in blocuri	III	276
II-2/1	Cladiri individuale si anexe	I	277
II-2/2	Cladiri individuale si anexe	II	278
II-2/3	Cladiri individuale si anexe	III	279
II-2/4	Cladiri individuale tip vila si anexe	I	280
II-2/5	Cladiri individuale tip vila si anexe	II	281
II-2/6	Cladiri individuale tip vila si anexe	III	282
II-3/1	Spatii comerciale si birouri	I-III	283
II-3/2	Spatii industriale si depozite	I-III	283
II-3/3	Terenuri intravilane	I-III	283
	<u>III. CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI ROSIORII DE VEDE</u>		285
	MUNICIPIUL ROSIORII DE VEDE		277
III-A	ZONAREA STRAZILOR DIN MUNICIPIUL R. DE VEDE		287
III-1/1	Apartamente situate in blocuri	I	289
III-1/2	Apartamente situate in blocuri	II	290
III-1/3	Apartamente situate in blocuri	III	291
III-2/1	Cladiri individuale si anexe	I	292
III-2/2	Cladiri individuale si anexe	II	293
III-2/3	Cladiri individuale si anexe	III-IV	294
III-2/4	Cladiri individuale tip vila si anexe	I	295
III-2/5	Cladiri individuale tip vila si anexe	II	296
III-2/6	Cladiri individuale tip vila si anexe	III-IV	297
III-3/1	Spatii comerciale si birouri	A-D	298
III-3/2	Spatii industriale si depozite	I-IV	299
III-3/3	Terenuri intravilane	I-IV	299

	IV. CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI VIDELE		301
	ORASUL VIDELE		303
IV-A	ZONAREA STRAZILOR DIN ORASUL VIDELE		303
IV-1/1	Apartamente situate in blocuri	I	304
IV-1/2	Apartamente situate in blocuri	II	305
IV-1/3	Apartamente situate in blocuri	III-IV	306
IV-2/1	Cladiri individuale si anexe	I	307
IV-2/2	Cladiri individuale si anexe	II	308
IV-2/3	Cladiri individuale si anexe	III-IV	309
IV-2/4	Cladiri individuale tip vila si anexe	I	310
IV-2/5	Cladiri individuale tip vila si anexe	II	311
IV-2/6	Cladiri individuale tip vila si anexe	III-IV	312
IV-3/1	Spatii comerciale, industriale si depozitare	I-IV	313
IV-3/2	Terenuri intravilane	I-IV	313
	Comuna POENI		314
IV-5	Apartamente situate in blocuri		314
IV-6/1	Cladiri individuale si anexe	C	315
IV-6/2	Cladiri individuale si anexe	P	316
IV-6/3	Cladiri individuale tip vila si anexe	C	317
IV-6/4	Cladiri individuale tip vila si anexe	P	318
IV-7	Terenuri intravilane		319
	V. CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI ZIMNICEA		321
	ORASUL ZIMNICEA		323
V-A	ZONAREA STRAZILOR DIN ORASUL ZIMNICEA		323
V-1/1	Apartamente situate in blocuri	I	324
V-1/2	Apartamente situate in blocuri	II	325
V-2/1	Cladiri individuale si anexe	C	326
V-2/2	Cladiri individuale si anexe	P	327
V-2/3	Cladiri individuale tip vila si anexe	C	328
V-2/4	Cladiri individuale tip vila si anexe	P	329
V-3	Spatii comerciale, industriale si depozitare	CP	330
V-4	Terenuri intravilane	CP	330
	VI. CLADIRI INDIVIDUALE, ANEXE LA CLADIRI SI TERENURI IN LOCALITATILE RURALE DIN JUDETUL TELEORMAN		331
VI-A	Lista anexelor localitati rurale		333
VI-1/1	Zonarea localitatilor rurale Circ.jud. Alexandria		334
VI-1/2	Zonarea localitatilor rurale Circ. Jud.Tr. Magurele		335
VI-1/3	Zonarea localitatilor rurale Circ. Jud.R. de Vede		336
VI-1/4	Zonarea localitatilor rurale Circ. Jud.Videle		337
VI-1/5	Zonarea localitatilor rurale Circ. Jud.Zimnicea		338
	Anexe cf. listei de la pag. 333: VI-2/1.....VI-2/11		339-349
VI-3/1	Spatii comerciale in localitati rurale		350
VI-3/2	Spatii agro-zootehnice		350
VI-3/3	Spatii agro-zootehnice in localitati urbane		351
	VII. TERENURI AGRICOLE		353
	VIII. TERENURI OCUPATE CU PADURI		355

1. PREZENTARE GENERALA

1.1. BENEFICIARUL LUCRARIII

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

1.2. AUTORII LUCRARIII

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

1.3. OBIECTUL LUCRARIII

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

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

1.4. SCOPUL LUCRARIII

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

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

1.5. BAZA LEGALA

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

1.6. METODOLOGIA

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

Cea mai apropiata definitie a “valorii de circulatie”, avand in vedere ca in Codul Fiscal se face referire la “veniturile din transferul proprietatilor imobiliare” ar fi cea cuprinsa in Standardul Interna ional de Evaluare - Cadrul General – Valoarea de piata, astfel :

“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 actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere”.

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

- Legea nr.114/1996 – Legea locuinței, republicată în dec. 1997;
- Metodologia pentru Evaluarea Clădirilor și Construcțiilor, aprobată cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.32/N/1995;
- Legea nr.18/1991 – Fond funciar, republicată în 1998;
- S.T.A.S. 4908-85 – Aree și volume convenționale;
- Decretul-Lege nr.61/1990;
- Normativul P 135/1999, aprobat prin Ordin MLPAT, cuprinzând coeficienții de uzură fizică pentru clădiri și construcții speciale;
- Indicii de actualizare întocmiți de INCERC și aprobați prin Ordin MCTL, publicați în Buletinele de Expertiză Tehnică editate de Corpul Expertilor Tehnici din România.
- Evaluarea proprietății imobiliare – Appraisal Institute, ed. română 2011;
- Standarde Internaționale de Evaluare – IVSC;
- Inspecția proprietăților în scopul evaluării, ing. C. Chiopu, Ed.IROVAL 2008;
- Ghid practic de evaluare imobiliar – Ed. Tribuna Economică ;
- Colecția: Buletine Tehnice Documentare – EXPERTIZA TEHNICĂ, editate de Corpul Experților Tehnici din România – C.E.T.-R., revista „Valoarea, oriunde este ea” – publicat de ANEVAR;

La stabilirea valorilor orientative s-au avută în vedere principiile “anticipării” și “substituirii”, așa cum sunt ele prezentate în Standardele Internaționale de Evaluare și în literatura de specialitate.

1.7. STRUCTURA LUCRĂRII

Lucrarea a fost structurată pe circumscriptii judecătorești - în cadrul cărora au fost detaliate mai multe secțiuni, dintre care :

- Apartamente situate în blocuri de locuit ;
- Clădiri individuale, anexe, terenuri intravilane – în mediu urban și rural ;
- Spații (comerciale, birouri, industriale, de depozitare) – în mediu urban și rural ;
- Terenuri în extravilanul localităților urbane.

Pe întregul județ au mai fost stabilite și valori orientative pentru:

- Terenuri agricole (în extravilanul localităților rurale) ;
- Terenuri ocupate cu vegetație forestieră.

Pentru apartamentele situate în blocuri de locuit, valorile minime orientative au fost exprimate în Euro pentru un apartament convențional, în funcție de numărul de camere, gradul de confort, suprafața utilă a acestuia (conform Anexa nr.1 – Decret-Lege nr.61/1990) anul construirii, starea tehnică, etajul și zona în care este situat.

conform cu Anexa 1 la Decret-Lege nr.61/1990

Suprafete utile (mp)

Grad de confort	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere	5 Camere
Confort sporit	37	55	78	100	118
Confort I	30	50	65	80	-
Confort II	23	36	48	60	-
Confort III	orice suprafata mai mic decât suprafetele de la Confort II				

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

1.8. TERMENI UTILIZATI

- **Locuinta** - Constructie alcatuita din una sau mai multe camere de locuit, cu dependintele, dotarile si utilitatile necesare, care satisface cerintele de locuit ale unei persoane sau familii.
- **Suprafata locuabila** - este suprafata desfasurata a incaperilor de locuit. Ea cuprinde suprafata dormitoarelor si a camerei de zi.
- **Suprafata utila** - este suprafata desfasurata, mai putin suprafata aferenta peretilor. Suprafata utila a locuintei este suma tuturor suprafetelor utile ale incaperilor. Ea cuprinde: camera de zi, dormitoare, bai, WC, dus, bucatarie, spatii de depozitare si de circulatie din interiorul locuintei. Nu se cuprind: suprafata logiilor si a balcoanelor, pragurile golurilor de usi, ale trecerilor cu deschideri pana la 1,00 m, nisele de radiatoare, precum si suprafatele ocupate de sobe si cazane de baie (cate 0,50 m² pentru fiecare soba si cazan de baie), in cazul in care incalzirea se face cu sobe. In cazul locuintelor duplex, rampa, mai putin palieretele, nu se cuprinde in suprafata utila a locuintei.
- **Suprafata construita pe locuinta**, este suma suprafetelor utile ale incaperilor, logiilor, balcoanelor, precum si a cotei-partii 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. Nu sunt cuprinse suprafetele aferente boxelor de la subsol si ale garajelor care pot fi prevazute distinct.
- **Suprafata construita desfasurata** este suma suprafetelor sectiunilor orizontale ale tuturor nivelurilor locuintei, delimitate de conturul exterior al peretilor exteriori, inclusiv al peretilor balcoanelor si al logiilor."
- **Aria desfasurata – Ad** : care in cazul cladirilor cu un singur nivel (parter) este suprafata orizontala a cladirii, masurata imediat deasupra soclului, pe conturul exterior al obiectului. In cazul constructiilor cu mai multe niveluri, aria desfasurata (Ad) este egala cu suma ariilor fiecarui nivel, masurata pe conturul exterior la 1 m deasupra pardoselii nivelului respective;

- **Condominiu** -Imobilul format din teren cu una sau mai multe constructii, din care unele proprietati sunt comune, iar restul sunt proprietati individuale, pentru care se intocmesc o carte funciara colectiva si cate o carte funciara individuala pentru fiecare unitate 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;
 - un ansamblu rezidential format din locuinte individuale, amplasate izolat, insiruit sau cuplat, in care exista proprietati comune si proprietati individuale.
- **Unitate individuala:** unitate functionala, componenta a unui condominiu, formata din una sau mai multe camere de locuit situate la acelasi nivel al cladirii sau la niveluri diferite, cu dependentele, dotarile si utilitatile necesare, avand acces direct si intrare separata, si care a fost construita sau transformata in scopul de a fi folosita, de regula, de o singura gospodarie, pentru satisfacerea cerintelor de locuit. In cazul in care accesul la locuinta individuala sau la condominiu nu se face direct dintr-un drum public, acesta se va asigura printr-o cale de acces sau servitute de trecere, mentionate obligatoriu in actele juridice si inscrise in cartea funciara.
- **Starea tehnica** : Foarte buna, situatie in care s-au efectuat la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere, reparatii curente, reparatii capital.

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

Satisfacatoare, situatie in care s-au efectuat cel mult unele lucrari de intretinere, neglijandu-se complet lucrarile de reparatii curente si capitale.
- **Abordare prin pia** - O cale general de estimare a valorii unui activ corporal sau necorporal prin folosirea uneia sau mai multor metode care compar activul în cauz cu active similare care au fost vândute. O cale general de estimare a valorii unei întreprinderi, participa ii sau unei ac iuni prin folosirea uneia sau mai multor metode care compar subiectul evaluat cu alte întreprinderi similare, participa ii sau ac iuni similare, care au fost vândute.
- **Cea mai bun utilizare** - Cea mai probabil utilizare a propriet ii care este fizic posibil , justificat adecvat, permis legal, fezabil financiar i care conduce la cea mai mare valoare a propriet ii evaluate.
- **Evaluare** - Procesul de estimare a valorii.
- **Pre** - O sum cerut , oferit sau pl tit pentru un bun sau serviciu.
- **Valoare** - Pre ul cel mai probabil convenit de cump r torii i vânz torii unui bun sau serviciu disponibil pentru cump rare. Valoarea stabile te pre ul ipotetic pe care cump r torii i vânz torii îl vor conveni pentru un bun sau un serviciu. Deci valoarea nu reprezint un fapt, ci o estimare a celui mai probabil pre care va fi pl tit pentru un bun sau serviciu, la un anumit moment dat.

- **Finisaj inferior** : tencuieli interioare si exterioare driscuite, spoieli cu lapte de var, pardoseli din dusumele la camerele de locuit, pardoseli de ciment sclivisit in celelalte incaperi.
- **Finisaj mediu** : tencuieli interioare driscuite sau gletuite cu var, zugraveli simple sau desene, vopsitorii sau faianta la bai si 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.
- **Finisaj superior** : 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 artificiala, terasit, placaje, etc., pardoseli din parchet de calitate superioara, placi de gresie sau piscoturi, mozaic venetian sau marmura, etc;

1.9. CONDITII LIMITATIVE

Datorit lipsei de transparen a unor pie e (de exemplu: pia a serviciilor de intermediere), precum i absen ei multor informa ii statistice (dintre care cele mai importante sunt legate de volumul total al pie ei imobiliare i evolu ia pre urilor reale de tranzac ionare), pe parcursul lucrarii sunt folosite estim ri, calcule proprii i scenarii standardizate.

1.10. PIATA IMOBILIARA

Pia a imobiliar reprezint totalitatea tranzac iilor care implic drepturi de proprietate sau de folosin asupra terenurilor i cl dirilor.

Tranzac ia imobiliar înseamn transferul permanent sau temporar al unui drept de la o parte la cealalt în schimbul unei recompense care, de obicei, este o sum de bani.

Ca pe orice pia , pre ul de tranzac ie este stabilit, în primul rând, de interac iunea dintre cerere i ofert . Pentru a putea în elege mai exact modul în care interac ioneaz aceste for e de pia , trebuie prezentate mai întâi caracteristicile speciale care diferen iaz pia a imobiliar de celelate pie e.

Datorit caracterului specific al bunurilor imobiliare, transferul propriet ii sau folosin ei acestora nu implic i transportul efectiv al bunului, iar fiecare cl dire vândut sau cump rat este diferit de celelalte prin pozi ionare, alc tuire, infrastructur aferent etc.

Faptul c fiecare imobil este unic determin complexitatea foarte mare a acestei pie e i împ r irea acesteia în func ie de zone i de scopul în care va fi utilizat bunul respectiv.

De asemenea, eterogenitatea duce la cre terea substan ial a costurilor de c utare, creaz distribu ia asimetric a informa iilor i restric ioneaz , în bun m sur , substituibilitatea.

Conform unei defnii generale, tranzac ia financiar reprezint cump rarea, de inerea i vânzarea ac iunilor, obliga iunilor, m rfurilor, valutelor, bunurilor de colec ie, bunurilor imobiliare i produselor derivate.

Pe lâng elementele investi ionale /speculative ale pie ei imobiliare, terenurile i cl dirile prezint i caracteristicile unui bun de consum.

Mai precis, exist trei tipuri de motiva ii comune care stau la baza vânz rilor sau cump r rilor de imobile: dorin a de a de ine un spa iu de locuit sau pentru alte scopuri de utilitate personal , dorin a de a ob ine profit i dorin a de a ob ine un venit fix în urma închirierii imobilului.

1.11 EVOLUTIA PIETEI IMOBILIARE

Caracteristicile inerente ale pie ei imobiliare, mai ales informa ia imperfect , rigiditatea ofertei i pie ele financiare imperfecte, contribuie la vulnerabilitatea acestei pie e în fa a perioadelor prelungite în care pre urile deviaz de la valoarea fundamental .

Având în vedere faptul c pre ul bunurilor imobiliare depinde de valoarea viitoare a datelor fundamentale, într-un mediu cu informa ie imperfect investitorii pot fie s subestimeze, fie s supraestimeze valoarea argumentat fundamental a pre urilor.

Pre ul fundamental este definit ca fiind pre ul la care valoarea curent a stocului de structuri imobiliare este egal cu costul de înlocuire a acestuia.

1.12 ANALIZA CONCURRENTEI PE PIATA IMOBILIARA

Datorit num rului mare de vânz tori i volumului uria al tranzac iilor (atât ca num r, cât i ca valoare absolut), pia a imobiliar poate fi considerat ca apropiindu-se destul de mult de modelul concuren ei perfecte.

Principalul motiv care conduce la o astfel de concluzie este legat de imposibilitatea vânz torilor, în general, de a impune pre ul de tranzac ionare.

Acela i lucru este valabil i pentru cump r tori sau investitori lua i individual, to i participan ii la pia având rolul, consacrat în teoria microeconomic , de „price takers”.

Practic, pre ul fiec rui lot de teren, al fiec rei locuin e i al fiec rui spa iu comercial este influen at, aproape în totalitate, de interac iunea între volumele agregate ale cererii i ofertei.

Specificul pie ei imobiliare este determinat, în principal, de dou elemente: caracteristicile propriet ilor i comportamentul participan ilor la pia . Datorit acestor factori, pia a imobiliar se distinge prin: asimetrii informa ionale, pre uri rigide, fluctua ii semnificative de lichiditate, lips de transpa-ren i ineficien economic .

Avand in vedere cele mentionate, lucrarea de fa propune utilizarea unor valori medii ale proprietatilor, valori rezultate in urma unui studiu al pietei imobiliare specifice, dar luând in calcul caracteristici de ordin general al acestora

1.13. CONSIDERATII FINALE

Lucrarea reprezint un studiu al pie ei imobiliare în ansamblul ei, valorile ob inute fiind valori minime, rezultate prin aplicarea tuturor corec iilor ce se impun, înând seama de principiul anticip rii, in conditiile crizei economice mondiale.

Întrucât tedin ele pie ei imobiliare sunt dificil de estimat în prezent, în cazul unei evolu ii atipice, autorii lucr rii propun o revizuire a valorilor prezentate in Ghidul 2016.

1.14. MODUL DE UTILIZARE A GHIDULUI

Pentru determinarea valorilor minime obientative se parcurg urmatoarele etape :

- Localizarea proprietatii in functie de localitatea in care este amplasata – se selecteaza din Opisul alfabetic al localitatilor din Judetul Teleorman;
- Dupa identificarea localitatii, a zonei din cadrul acesteia (A, B, C sau D) si a tipului de proprietate c utat, este selectat valoarea.
- In cazul in care nu este posibila identificarea zonei din cadrul localitatii, se recomanda consultarea Hot rârilor Consiliilor Locale privind zonarea fiscala.

Nota : Se recomanda citirea precizarilor de la fiecare capitol.

2. CORECTII

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

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

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

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

Tabel 2.1.1.

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

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

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

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

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

NOTA 3. VALORI MINIME ORIENTATIVE pentru anexe la apartamente

Tabel 2.1.2.

Valoarea orientativa a garajelor supraterane *	100 euro/mp
Valoarea orientativa a garajelor subterane	150 euro/mp
Valoarea orientativa a boxelor	90 euro/mp

* Valoarea minima orientativa pentru garaje supraterane cu structura BCA. Pentru celelalte tipuri de garaje cu structura usoara metalica, se aplica o corectie de 50%.

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

Tabel 2.2.1.

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

NOTA 4. Valori orientative pentru anexe la locuinte individuale :

Tabel 2.2.2.

Nr. crt.	Anexe la locuinte individuale	Valoare orientativa (euro/mp Ad)
1.	Garaj subteran	180
2.	Boxa/Pivnita	100
3.	Garaj suprateran *	100
4.	Piscine/bazin inot	253
5.	Terase amenajate	70
6.	Foisoare din lemn	85

Observatii :

* Valoarea minima orientativa pentru garaje supraterane cu structura BCA. Pentru celelalte tipuri de garaje cu structura usoara metalica, se aplica o corectie de 50%.

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

2.3. Corectii suplimentare aplicate valorilor din ghid pentru terenuri intravilane

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

- prin teren liber se intelege suprafata de teren pe care nu exista nici o constructie;
- prin teren ocupat de constructie se intelege intreaga suprafata de teren pe care exista o constructie (V Toc).

a) Corectii pentru categoria de folosinta:

Tabel 2.3.1.

Nr. crt.	Categorie teren intravilan	Coeficient de corectie
1.	Curti-constructii	Valorile sunt cele prevazute in ghid pentru terenurile ocupate de constructii (V Toc)
2.	Arabil	0,5 x (V Toc)
3.	Vii, livezi, etc.	1,1 x 0,5 x (V Toc)
4.	Pasuni, fanete	0,8 x 0,5 x (V Toc)

b) Corectii pentru lipsa unor dotari edilitare si alte criterii

Tabel 2.3.2.

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

2.4. Corectii suplimentare aplicate valorilor din ghid pentru terenuri extratravilane

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

- **Terenuri cu destinatie agricola**

Tabel 2.4.1.

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

- **Terenuri aflate permanent sub ape**

- Albiile minore ale cursurilor de ape: 0,4 x (V Tea) ;
- Cuvele lacurilor: 0,4 x (V Tea).

- **Terenuri cu destinatie speciala (*) :** 0,5 x (V Tea).

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

NOTA : (V Tea) reprezinta valoarea terenului extravilan arabil.

❖ **Observatie**

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

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

I. Circumscriptia

JUDEC TORIEI ALEXANDRIA

MUNICIPIUL ALEXANDRIA**Anexa I-A****ZONAREA BLOCURILOR DIN MUNICIPIUL ALEXANDRIA****ZONA I**

BLOCURILE:	A1;A2;A3;A4;A5;A6;A7;A8;B1;B2;B3;C1;D1;D2;D3;D4;250;251;251A;252; 253;254;255;255B;256;257;301;302;303;304;305;306;307;311;312;313;314; 315;328;329; 354;358;359;360;400;401;402;403;404;405;406;407;408;409;410;411; 412;413;414;452;456 ^a ;456B;457;460;BM1;BM2E;BM2F;BM3A;BM3B; BLOC PIATRA;TRB4;TRB5;TRB6;TRB7;G101B;G103A;G1;G2;G3;H1;H2; H127;J130;J135;K1;K2;K3;K4;K5;K6;K7;L1;L2;L3;L4;L5;L6;L7;L8;L9;T1;T2;T4; BLOC UJCC
-------------------	--

ZONA II

BLOCURILE:	F1;F2;F3;F6;F7;F8;F9;F10;F11;F12;F13;I1;I2;I3;I4;I5;I6;I13;I14;I15;I16;I17;I18; I19;I20;I22;I23;I24;I25;I26;L2;L3;L4;L5;L6;L9;L11;L12;L14;L15;L28;L29;L30;L31; M3;M4;M8;BM4;BM5;BM6;BM7;BM8;CO1;CO2;S1;S2;S3;S4;G103F;G103E; GA2;GA3;GA4;H3;209;210;211;212;213;214;215;216;218;219;220;221;222;223; BLOC P+7;801;802;803;804;805;806;807;808;809;810;811;816;817;819;820; 821;822;823;901;905A;905G;905F;911;914;915;916;1501;1501B;1502;1502A; 1503;1504;1601;1602;1603;1604;1605;1606;1607;1608;1611;1612;1612BIS; 1613;1614;1615;1621;
-------------------	---

ZONA III

BLOCURILE:	38SR;500;501;502;503;504;505;506;507;508;585;587;588;589;590;591;590SR; 594;597;598;599;600;601;602;603;604;605;606;607;608;609;610;611;612; 613;614;615;616;701A;701B;701C;701D;702A;702B;702C;703A;703B;703C; 703D;703E;703FG;704 ^a ;704B;704C;704D;704DBIS;704DE;705;706;711; 711 A; 711B; 711 C; 711D;712A;712B;712C;713A;713B;713C;713D;714A;714B;714C;714DE 714DEBIS;714FG;715A;B1;B2;B3;B4;B5;B6;B7;B8;B9;B10;B11;B12;B13;B14 B15;B16;G1;G2;G3;G4;V1;V2;V3;V4;V5;V6;V7;V8;V9;V10;M2;M5;M6;M16;M17; Bl.40 Ap; bl.50 G
-------------------	--

ZONA IV

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

Anexa I-1/1

ZONA I

APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI

EURO

Perioada	Numar de camere			
	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Valori de baza apartament conventional:	19.300	26.900	33.500	39.600
Apartament situat la parter				
Apartament construit inainte de 1977	12.400	17.600	21.800	25.800
Apartament construit in perioada 1978-1983	13.200	18.600	23.000	27.400
Apartament construit in perioada 1984-1989	14.200	20.000	24.800	29.400
Apartament construit dupa 1990	17.300	24.300	30.100	35.700
Apartament situat la etaj intermediar				
Apartament construit inainte de 1977	13.400	18.900	23.500	27.800
Apartament construit in perioada 1978-1983	14.200	20.000	24.900	29.600
Apartament construit in perioada 1984-1989	15.300	21.700	26.800	31.700
Apartament construit dupa 1990	18.700	26.300	32.500	38.500
Apartament situat la etaj superior				
Apartament construit inainte de 1977	12.800	18.000	22.300	26.400
Apartament construit in perioada 1978-1983	13.500	19.000	23.700	28.100
Apartament construit in perioada 1984-1989	14.500	20.600	25.300	30.200
Apartament construit dupa 1990	17.800	24.900	30.700	36.700
Apartament situat la ultimul etaj				
Apartament construit inainte de 1977	12.200	17.300	21.400	25.300
Apartament construit in perioada 1978-1983	13.000	18.300	22.600	26.900
Apartament construit in perioada 1984-1989	14.000	19.600	24.200	28.800
Apartament construit dupa 1990	17.100	23.800	29.500	35.000

Nota: Valoarea minima orientativa a unui **apartament cu 5 camere** situat in bloc de locuinte (daca exista in zona), se determina aplicand o majorare de **10%** la valoarea orientativa a **apartamentului cu 4 camere corespunzator** (din punct de vedere al vechimii si amplasamentului pe nivel).

Anexa I-1/2

ZONA II

APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI

EURO

Perioada	Numar de camere			
	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Valori de baza apartament conventional:	17.300	24.300	30.100	35.700
Apartament situat la parter				
Apartament construit inainte de 1977	11.300	16.000	19.600	23.300
Apartament construit in perioada 1978-1983	12.100	16.800	20.800	24.800
Apartament construit in perioada 1984-1989	12.900	18.000	22.300	26.600
Apartament construit dupa 1990	15.600	22.200	27.100	32.200
Apartament situat la etaj intermediar				
Apartament construit inainte de 1977	12.200	17.200	21.200	25.100
Apartament construit in perioada 1978-1983	13.000	18.300	22.500	26.800
Apartament construit in perioada 1984-1989	13.900	19.400	24.000	28.600
Apartament construit dupa 1990	16.900	23.900	29.300	34.700
Apartament situat la etaj superior				
Apartament construit inainte de 1977	11.700	16.300	20.100	23.800
Apartament construit in perioada 1978-1983	12.300	17.300	21.400	25.300
Apartament construit in perioada 1984-1989	13.200	18.500	22.800	27.100
Apartament construit dupa 1990	16.200	22.700	27.800	32.900
Apartament situat la ultimul etaj				
Apartament construit inainte de 1977	11.200	15.600	19.200	22.800
Apartament construit in perioada 1978-1983	11.800	16.500	20.400	24.200
Apartament construit in perioada 1984-1989	12.700	17.700	21.800	25.900
Apartament construit dupa 1990	15.300	21.700	26.600	31.600

Nota: Valoarea minima orientativa a unui **apartament cu 5 camere** situat in bloc de locuinte (daca exista in zona), se determina aplicand o majorare de **10%** la valoarea orientativa a **apartamentului cu 4 camere corespunzator** (din punct de vedere al vechimii si amplasamentului pe nivel).

Anexa I- 1/3

ZONA III

APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI

EURO

Perioada	Numar de camere			
	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Valori de baza apartament conventional:	16.500	23.100	28.600	32.800
Apartament situate la parter				
Apartament construit inainte de 1977	10.800	15.100	18.600	21.500
Apartament construit in perioada 1978-1983	11.500	16.100	19.800	22.800
Apartament construit in perioada 1984-1989	12.200	17.200	21.200	24.400
Apartament construit dupa 1990	14.900	20.900	25.800	29.600
Apartament situat la etaj intermediary				
Apartament construit inainte de 1977	11.700	16.300	20.100	23.100
Apartament construit in perioada 1978-1983	12.300	17.300	21.300	24.600
Apartament construit in perioada 1984-1989	13.200	18.500	22.800	26.300
Apartament construit dupa 1990	16.100	22.400	27.800	31.900
Apartament situat la etaj superior				
Apartament construit inainte de 1977	11.100	15.500	19.100	21.900
Apartament construit in perioada 1978-1983	11.800	16.400	20.300	23.300
Apartament construit in perioada 1984-1989	12.600	17.600	21.800	25.000
Apartament construit dupa 1990	15.200	21.300	26.400	30.400
Apartament situat la ultimul etaj				
Apartament construit inainte de 1977	10.600	14.800	18.200	20.900
Apartament construit in perioada 1978-1983	11.200	15.700	19.400	22.300
Apartament construit in perioada 1984-1989	12.000	16.800	20.800	23.800
Apartament construit dupa 1990	14.500	20.400	25.200	29.000

Nota: Valoarea minima orientativa a unui **apartament cu 5 camere** situat in bloc de locuinte (*daca exista in zona*), se determina aplicand o majorare de **10%** la valoarea orientativa a **apartamentului cu 4 camere corespunzator** (*din punct de vedere al vechimii si amplasamentului pe nivel*).

Anexa I-1/4

ZONA IV

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

EURO

Perioada	Numar de camere			
	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Valori de baza apartament conventional:	9.100	12.700	16.100	21.200
Apartament situat la parter				
Apartament construit inainte de 1977	6.000	8.700	10.900	14.500
Apartament construit in perioada 1978-1983	6.300	9.400	11.900	15.800
Apartament construit in perioada 1984-1989	6.900	10.100	12.800	16.800
Apartament construit dupa 1990	8.200	12.600	15.900	20.900
Apartament situat la etaj intermediar				
Apartament construit inainte de 1977	6.400	9.400	11.900	15.600
Apartament construit in perioada 1978-1983	6.900	10.200	12.900	16.900
Apartament construit in perioada 1984-1989	7.400	10.900	13.800	18.100
Apartament construit dupa 1990	8.800	13.600	17.200	22.700
Apartament situat la etaj superior				
Apartament construit inainte de 1977	6.100	9.000	11.300	14.900
Apartament construit in perioada 1978-1983	6.500	9.700	12.300	16.100
Apartament construit in perioada 1984-1989	7.000	10.300	13.000	17.200
Apartament construit dupa 1990	8.400	12.900	16.400	21.500
Apartament situat la ultimul etaj				
Apartament construit inainte de 1977	5.900	8.500	10.800	14.100
Apartament construit in perioada 1978-1983	6.200	9.200	11.700	15.300
Apartament construit in perioada 1984-1989	6.800	9.900	12.500	16.400
Apartament construit dupa 1990	8.000	12.300	15.700	20.600

Nota: Valoarea minima orientativa a unui **apartament cu 5 camere** situat in bloc de locuinte (*daca exista in zona*), se determina aplicand o majorare de **10%** la valoarea orientativa a **apartamentului cu 4 camere corespunzator** (*din punct de vedere al vechimii si amplasamentului pe nivel*).

Anexa I-B**ZONAREA STRAZILOR DIN MUNICIPIUL ALEXANDRIA -
CLADIRI INDIVIDUALE SI ANEXE**

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

Anexa I-2/1

ZONA I

CLADIRI INDIVIDUALE SI ANEXE

EURO / MP

<i>Cladiri cu pereti din paianta, chirpici, valatuci</i>				
Perioada constructiei	Finisaje Medii	Finisaje Inferioare	<i>Cu instalatie de Gaze</i>	<i>Fara instalatii Sanitare</i>
Valori de baza per mp:	113	102	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	45	40	4	7
Anexe	9	8	4	7
Construite intre 1941-1950				
Cladire	62	55	4	7
Anexe	13	11	4	7
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	81	73	4	7
Anexe	15	15	4	7
Construite intre 1978-1989				
Cladire	95	85	6	8
Anexe	19	17	6	8
Construite dupa 1990				
Cladire	107	96	6	9
Anexe	22	19	6	9
<i>Cladiri parter cu pereti subtiri din zidarie de caramida sau inlocuitori (beton, piatra, bca)</i>				
Valori de baza per mp:	202	183	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	75	66	7	11
Anexe	15	13	7	11
Construite intre 1941-1950				
Cladire	105	94	7	11
Anexe	21	19	7	11
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	138	124	7	11
Anexa	28	25	7	11
Construit intre 1978-1989				
Cladire	160	144	8	13
Anexa	32	29	8	13
Construite dupa 1990				
Cladire	183	164	9	15
Anexa	36	33	9	15

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

Anexa I-2/2

ZONA I

CLADIRI INDIVIDUALE TIP VILA SI ANEXE

EURO/MP

<i>Cladiri cu structura din beton armat sau zidarii portante si plansee din beton armat</i>				
Perioada constructiei	Finisaje Lux	Finisaje Medii	<i>Pentru instalatie de Gaze</i>	<i>Fara instalatii Gaze</i>
Valori de baza per mp:	482	337	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	179	159	12	12
Anexe	36	32	12	12
Construite intre 1941-1950				
Cladire	250	223	12	12
Anexe	50	44	12	12
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	327	230	12	12
Anexe	65	46	12	12
Construite intre 1978-1989				
Cladire	381	267	15	15
Anexe	77	53	15	15
Construite dupa 1990				
Cladire	434	303	20	20
Anexe	87	61	20	20
<i>Cladiri cu structura din lemn</i>				
Valori de baza per mp:	359	251	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	133	119	8	8
Anexe	26	24	8	8
Construite intre 1941-1950				
Cladire	186	166	8	8
Anexe	37	34	8	8
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	244	171	8	8
Anexe	49	34	8	8
Construit intre 1978-1989				
Cladire	284	198	12	12
Anexa	57	40	12	12
Construite dupa 1990				
Cladire	323	226	15	15
Anexa	64	45	15	15

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

Anexa I-2/3

ZONA II

CLADIRI INDIVIDUALE SI ANEXE

EURO/MP

<i>Cladiri cu pereti din paianta, chirpici, valatuci</i>				
Perioada constructiei	Finisaje Medii	Finisaje Inferioare	<i>Cu instalatie de Gaze</i>	<i>Fara instalatii Sanitare</i>
Valori de baza per mp:	102	87	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	38	34	4	5
Anexe	7	6	4	5
Construite intre 1941-1950				
Cladire	53	47	4	5
Anexe	11	9	4	5
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	70	59	4	5
Anexe	15	12	4	5
Construite intre 1978-1989				
Cladire	81	69	4	6
Anexe	16	15	4	6
Construite dupa 1990				
Cladire	92	79	5	7
Anexe	19	16	5	7
<i>Cladiri parter cu pereti subtiri din zidarie de caramida sau inlocuitori (beton, piatra, bea)</i>				
Valori de baza per mp:	174	156	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	64	58	5	9
Anexe	14	12	5	9
Construite intre 1941-1950				
Cladire	90	81	5	9
Anexe	18	16	5	9
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	119	106	5	9
Anexa	24	21	5	9
Construit intre 1978-1989				
Cladire	138	124	6	12
Anexa	27	24	6	12
Construite dupa 1990				
Cladire	156	141	7	13
Anexa	32	28	7	13

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

Anexa I-2/4

ZONA II

CLADIRI INDIVIDUALE TIP VILA SI ANEXE

EURO/MP

<i>Cladiri cu structura din beton armat sau zidarii portante si plansee din beton armat</i>				
Perioada constructiei	Finisaje Superioare	Finisaje Medii	<i>Cu instalatie de Gaze</i>	<i>Fara instalatii Gaze</i>
Valori de baza per mp:	435	303	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
cladire	161	143	11	11
anexe	33	28	11	11
Construite intre 1941-1950				
cladire	225	201	11	11
anexe	45	40	11	11
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	296	206	11	11
Anexe	60	42	11	11
Construite intre 1978-1989				
Cladire	343	240	14	14
Anexe	69	48	14	14
Construite dupa 1990				
Cladire	393	273	18	18
Anexe	79	55	18	18
<i>Cladiri cu structura din lemn</i>				
Valori de baza per mp:	321	227	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	119	106	7	7
Anexe	24	21	7	7
Construite intre 1941-1950				
Cladire	166	148	7	7
Anexe	34	29	7	7
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	218	154	7	7
Anexa	43	32	7	7
Construit intre 1978-1989				
Cladire	254	180	11	11
Anexa	51	36	11	11
Construite dupa 1990				
Cladire	289	204	14	14
Anexa	58	41	14	14

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

Anexa I-2/5

ZONA III

CLADIRI INDIVIDUALE SI ANEXE

EURO/MP

<i>Cladiri cu pereti din paianta, chirpici, valatuci</i>				
Perioada constructiei	Finisaje Medii	Finisaje Inferioare	<i>Cu instalatie de Gaze</i>	<i>Fara instalatii Sanitare</i>
Valori de baza per mp:	71	61	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	26	24	3	4
Anexe	5	5	3	4
Construite intre 1941-1950				
Cladire	37	34	3	4
Anexe	7	6	3	4
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	48	42	3	4
Anexe	9	8	3	4
Construite intre 1978-1989				
Cladire	57	48	3	5
Anexe	12	9	3	5
Construite dupa 1990				
Cladire	64	55	3	5
Anexe	14	12	3	5
<i>Cladiri parter cu pereti subtiri din zidarie de caramida sau inlocuitori (beton, piatra, bca)</i>				
Valori de baza per mp:	156	141	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	58	51	5	8
Anexe	12	11	5	8
Construite intre 1941-1950				
Cladire	81	71	5	8
Anexe	16	15	5	8
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	106	96	5	8
Anexe	21	19	5	8
Construit intre 1978-1989				
Cladire	124	110	6	9
Anexa	24	22	6	9
Construite dupa 1990				
Cladire	148	127	7	13
Anexa	29	25	7	13

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

ZONA III

CLADIRI INDIVIDUALE TIP VILA SI ANEXE

EURO/MP

<i>Cladiri cu structura din beton armat sau zidarii portante si plansee din beton armat</i>				
Perioada constructiei	Finisaje Medii	Finisaje Inferioare	<i>Cu instalatie de Gaze</i>	<i>Fara instalatii Sanitare</i>
Valori de baza per mp:	387	272	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	144	128	8	8
Anexe	29	25	8	8
Construite intre 1941-1950				
Cladire	201	179	8	8
Anexe	41	36	8	8
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	264	185	8	8
Anexe	53	37	8	8
Construite intre 1978-1989				
Cladire	307	214	13	13
Anexe	62	43	13	13
Construite dupa 1990				
Cladire	349	245	16	16
Anexe	70	49	16	16
<i>Cladiri cu structura din lemn</i>				
Valori de baza per mp:	293	204	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	109	97	6	6
Anexe	22	19	6	6
Construite intre 1941-1950				
Cladire	151	135	6	6
Anexe	30	27	6	6
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	200	139	6	6
Anexa	40	27	6	6
Construit intre 1978-1989				
Cladire	232	162	9	9
Anexa	46	33	9	9
Construite dupa 1990				
Cladire	264	184	13	13
Anexa	53	37	13	13

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

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

Denumire	Zona I	Zona II	Zona III
Spatii comerciale	168	124	100
Birouri	207	158	124

Valorile se refera la spatii avand pachetul complet de utilitati;
Pentru alte cazuri se folosesc corectii conform 2.2, Tabel 2.2.1.

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

Denumire	Structura Din zidarie Portanta	Structura din beton armat	Structura Metalica
Spatii industriale	118	124	120
Spatii pentru depozitare	69	75	72

Valorile se refera la spatii avand pachetul complet de utilitati;
Pentru alte cazuri se folosesc corectii conform 2.2, Tabel 2.2.1.

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

Starea terenului	Zona I	Zona II	Zona III	Zona Industriala
Teren curti constructii	50	40	30	15

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

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

II. Circumscriptia

JUDEC TORIEI TURNU MAGURELE

MUNICIPIUL TURNU MAGURELE**Anexa II-A****ZONAREA STRAZILOR DIN MUNICIPIUL
TURNU MAGURELE**

ZONA	STRAZILE
ZONA I	Avantul, Calea Dunarii, Castanilor, Capitan Stanculescu, Cetatea Turnu, Elena Cuza Voda, Fratii Golesti, General Praporgescu, B-dul Independentei, Mihai Bravu, Nicolae Balcescu, Nicolae Iorga, Oborului, Oituz, Pompierilor, Rahovei, B-dul Republicii, Unirii, Victoriei, Vlad Tepes, 1 Decembrie, Horia Closca si Crisan, 1907, Prelungirea Nicolae Iorga.
ZONA II	Abatorului, Alexandru Deparateanu, Alexandru Sahia, Alexandru Vlahuta, Apelor, C.A.Rosetti, Sf. Vineri, Costache Negri, Cuza Voda, D.Bolintineanu, Dobroeanu Gherea, Ghioceilor, Grivitei, Investitiilor, Memoriile 2 Mai, M.Eminescu, M. Kogalniceanu, Mirvea Voda, Cpt.Aurel Vasilescu, Popa Sapca, Chimiei, Taberei, Traian,
ZONA III	Alexandru Vlahuta, Ana Ipatescu, Anton Pann, Arges, Aurel Vlaicu, Aurora, Avram Iancu, Bistritei, Balciului, Caisilor, Carpati, Calarasi, Calmatui, Calugareni, Cerealelor, Campului, Closca, Crinului, Crisan, Doinei, Dorobanti, Duzilor, Fantanii, Florilor, Frasinului, Frumoasa, George Cosbuc, Ghica Voda, Gradinilor, Gr. Alexandrescu, Gloriei, Horia, Hotarului, I.L. Caragiale, I.Creanga, I.Slavici, Izlazului, Izvorului, Libertatii, Liliacului, Livezilor, Luceafarului, Luncii, Lunii, Malului, Magurii, Marasesti, Mesteacanului, Micsunelelor, M. Sadoveanu, Mihai Viteazu, Mosilor, Muncitorului, Neamului, N. Grigorescu, Nucilor, Oltului, Oltetului, Paltinului, Panduri, Panselor, Pinului, Plantelor, Plopilor, Poenii, Pomilor, Primaverii, Progresului, Rampa Garii, Rasaritului, Rovine, Rusca, Salcamilor, Salciilor, Cristian Tell, Scanteioarelor, Scurta, Saiului, Smardan, Soarelui, Sperantei, Stejarului, Stanjeneilor, Scolii, Soimilor, Sos. Alexandriei, Stefan cel Mare, Tabacariei, Teilor, Teleorman, Timpuri Noi, Tineretului, Toamnei, Trandafirilor, Tudor Vladimirescu, Ulmului, V. Alecsandri, Viilor, Viitorului, Viorelelor, Visinilor, Vanatori, Walter Maracineanu, Zambilelor, Zorilor, Plevnei, 1 Mai, 9 Mai, Cpt. N. Plesoianu, I. H. Radulescu, 22 Decembrie, G-ral Magheru, 1848, Stadionului, Sos. Portului, Scanteii, Prelungirea 9 Mai.

Anexa II-1/1

ZONA I

APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI

EURO

Perioada	Numar de camere			
	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Valori de baza apartament conventional:	8.700	17.300	21.200	29.600
Apartament situat la parter				
Apartament construit inainte de 1977	6.100	11.900	14.500	20.200
Apartament construit in perioada 1978-1983	6.500	12.900	15.800	21.900
Apartament construit in perioada 1984-1989	7.100	13.800	16.800	23.500
Apartament construit dupa 1990	8.700	17.300	20.900	29.300
Apartament situat la etaj intermediar				
Apartament construit inainte de 1977	6.500	12.800	15.600	21.800
Apartament construit in perioada 1978-1983	7.100	13.900	16.900	23.700
Apartament construit in perioada 1984-1989	7.500	14.900	18.100	25.300
Apartament construit dupa 1990	9.300	18.500	22.600	31.600
Apartament situat la etaj superior				
Apartament construit inainte de 1977	6.200	12.200	14.800	20.700
Apartament construit in perioada 1978-1983	6.700	13.200	16.100	22.600
Apartament construit in perioada 1984-1989	7.200	14.100	17.100	24.000
Apartament construit dupa 1990	8.900	17.600	21.500	30.000
Apartament situat la ultimul etaj				
Apartament construit inainte de 1977	6.000	11.700	14.100	19.800
Apartament construit in perioada 1978-1983	6.500	12.700	15.300	21.500
Apartament construit in perioada 1984-1989	7.000	13.400	16.400	22.900
Apartament construit dupa 1990	8.500	16.800	20.600	28.800

Anexa II-1/2

ZONA II

APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI

Perioada	EURO			
	Numar de camere			
	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Valori de baza apartament conventional:	7.500	14.800	18.000	25.100
Apartment construit inainte de 1977	5.100	10.100	12.300	17.200
Apartment construit in perioada 1978-1983	5.600	11.100	13.400	18.600
Apartment construit in perioada 1984-1989	6.000	11.700	14.200	19.800
Apartment construit dupa 1990	7.400	14.500	17.900	24.900
Apartment situat la etaj intermediar				
Apartment construit inainte de 1977	5.600	11.000	13.200	18.600
Apartment construit in perioada 1978-1983	6.100	12.000	14.300	20.200
Apartment construit in perioada 1984-1989	6.400	12.700	15.400	21.500
Apartment construit dupa 1990	8.100	15.800	19.200	26.900
Apartment situat la etaj superior				
Apartment construit inainte de 1977	5.300	10.500	12.700	17.600
Apartment construit in perioada 1978-1983	5.900	11.300	13.700	19.200
Apartment construit in perioada 1984-1989	6.100	12.000	14.700	20.400
Apartment construit dupa 1990	7.600	15.000	18.300	25.600
Apartment situat la ultimul etaj				
Apartment construit inainte de 1977	5.100	9.900	12.000	16.900
Apartment construit in perioada 1978-1983	5.500	10.800	13.000	18.200
Apartment construit in perioada 1984-1989	6.000	11.500	14.000	19.500
Apartment construit dupa 1990	7.200	14.300	17.500	24.400

Nota:

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

Anexa II-1/3

ZONA III

APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI CARTIERUL TABEREI

Perioada	EURO			
	Numar de camere			
	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Valori de baza apartament conventional:	5.400	7.600	9.600	12.600
Apartament situat la parter				
Apartament construit inainte de 1977	3.800	5.200	6.500	8.600
Apartament construit in perioada 1978-1983	4.000	5.800	7.100	9.400
Apartament construit in perioada 1984-1989	4.300	6.000	7.500	9.900
Apartament construit dupa 1990	5.300	7.500	9.500	12.500
Apartament situat la etaj intermediar				
Apartament construit inainte de 1977	4.000	5.800	7.000	9.300
Apartament construit in perioada 1978-1983	4.400	6.100	7.700	10.200
Apartament construit in perioada 1984-1989	4.700	6.500	8.100	10.800
Apartament construit dupa 1990	5.800	8.100	10.200	13.600
Apartament situat la etaj superior				
Apartament construit inainte de 1977	3.900	5.400	6.800	9.000
Apartament construit in perioada 1978-1983	4.100	5.800	7.400	9.700
Apartament construit in perioada 1984-1989	4.400	6.200	7.700	10.200
Apartament construit dupa 1990	5.500	7.700	9.700	12.900
Apartament situat la ultimul etaj				
Apartament construit inainte de 1977	3.700	5.100	6.300	8.500
Apartament construit in perioada 1978-1983	4.000	5.700	7.000	9.200
Apartament construit in perioada 1984-1989	4.200	6.000	7.400	9.800
Apartament construit dupa 1990	5.200	7.400	9.300	12.300

Anexa II-2/1

ZONA I

CLADIRI INDIVIDUALE SI ANEXE

EURO/MP

<i>Cladiri cu pereti din paianta, chirpici, valatuci</i>				
Perioada constructiei	Finisaje	Finisaje	Cu instalatie de	Fara instalatii
	Medii	inferioare	gaze	Sanitare
Valori de baza per mp:	71	57	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	26	21	3	4
Anexe	5	5	1	1
Construite intre 1941-1950				
Cladire	37	29	3	4
Anexe	7	5	1	1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	48	39	3	4
Anexe	9	7	1	1
Construite intre 1978-1989				
Cladire	56	44	3	5
Anexe	12	8	1	1
Construite dupa 1990				
Cladire	64	51	3	5
Anexe	14	11	1	1
<i>Cladiri parter cu pereti subtiri din zidarie de caramida sau inlocuitori (beton, piatra, bca)</i>				
Valori de baza per mp:	121	97	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	44	36	4	6
Anexe	9	7	1	1
Construite intre 1941-1950				
Cladire	62	50	4	6
Anexe	13	11	1	1
Construite intre 1951-1977				
Cladire	82	65	4	6
Anexa	16	14	1	1
Construit intre 1978-1989				
Cladire	96	77	5	7
Anexa	19	15	1	2
Construite dupa 1990				
Cladire	109	87	5	8
Anexa	22	17	1	2

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

Anexa II-2/2

ZONA II

CLADIRI INDIVIDUALE SI ANEXE

EURO/MP

<i>Cladiri cu pereti din paianta, chirpici, valatuci</i>				
Perioada constructiei	Finisaje	Finisaje	Cu instalatie de	Fara instalatii
	Medii	Inferioare	gaze	Sanitare
Valori de baza per mp:	61	48	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
cladire	22	17	3	4
anexe	5	4	1	1
Construite intre 1941-1950				
cladire	31	24	3	4
anexe	6	5	1	1
Construite intre de 1951-1977				
cladire	40	32	3	4
anexe	8	6	1	1
Construite intre 1978-1989				
Cladire	46	37	3	5
Anexe	9	7	1	1
Construite dupa 1990				
Cladire	52	41	3	5
Anexe	11	8	1	1
<i>Cladiri parter cu pereti subtiri din zidarie de caramida sau inlocuitori (beton, piatra, bca)</i>				
Valori de baza per mp:	97	78	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	36	30	4	6
Anexe	14	12	1	1
Construite intre 1941-1950				
Cladire	50	41	4	6
Anexe	20	16	1	1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	67	53	4	6
Anexa	26	22	1	1
Construit intre 1978-1989				
Cladire	77	62	5	7
Anexa	31	25	1	2
Construite dupa 1990				
Cladire	87	70	5	8
Anexa	35	28	1	2

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

Anexa II-2/3

ZONA III

CLADIRI INDIVIDUALE SI ANEXE

EURO/MP

<i>Cladiri cu pereti din paianta, chirpici, valatuci</i>				
Perioada constructiei	Finisaje	Finisaje	Cu instalatie de	Fara instalatii
	Medii	Inferioare	gaze	Sanitare
Valori de baza per mp:	43	34	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1941				
cladire	16	14	3	4
anexe	4	3	1	1
Construite intre 1941-1950				
cladire	22	18	3	4
anexe	5	4	1	1
Construite intre de 1950-1977				
Cladire	28	23	3	4
Anexe	5	5	1	1
Construite intre 1978-1989				
Cladire	34	26	3	5
Anexe	6	5	1	1
Construite dupa 1990				
Cladire	39	30	3	5
Anexe	7	5	1	1
<i>Cladiri parter cu pereti subtiri din zidarie de caramida sau inlocuitori (beton, piatra, bca)</i>				
Valori de baza per mp:	82	66	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	30	24	4	6
Anexe	13	11	1	1
Construite intre 1941-1950				
Cladire	43	34	4	6
Anexe	17	15	1	1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	56	45	4	6
Anexa	23	18	1	1
Construit intre 1978-1989				
Cladire	65	53	5	7
Anexa	25	21	1	2
Construite dupa 1990				
Cladire	74	60	5	8
Anexa	29	24	1	2

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

Anexa II-2/4

ZONA I

CLADIRI INDIVIDUALE TIP VILA SI ANEXE

EURO/MP

<i>Cladiri cu structura din beton armat sau zidarii portante si plansee din beton armat</i>				
Perioada constructiei	Finisaje		<i>Pentru instalatie de</i>	<i>Fara instalatii</i>
	Lux	Medii	<i>gaze</i>	<i>Gaze</i>
Valori de baza per mp:	336	234	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
cladire	124	87	12	12
Anexe	24	18	2	2
Construite intre 1941-1950				
cladire	173	122	12	12
Anexe	34	24	2	2
Construite intre de 1950-1977				
cladire	228	160	12	12
Anexe	45	33	2	2
Construite intre 1978-1989				
Cladire	265	185	14	14
Anexe	53	37	3	3
Construite dupa 1990				
Cladire	301	211	15	15
Anexe	61	43	3	3
<i>Cladiri cu structura din lemn</i>				
Valori de baza per mp:	234	165	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	87	62	12	12
Anexe	18	13	2	2
Construite intre 1941-1950				
Cladire	122	85	12	12
Anexe	24	17	2	2
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	160	111	12	12
Anexa	33	23	2	2
Construit intre 1978-1989				
Cladire	185	129	14	14
Anexa	37	25	3	3
Construite dupa 1990				
Cladire	211	147	15	15
Anexa	43	29	3	3

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

Anexa II-2/5

ZONA II

CLADIRI INDIVIDUALE TIP VILA SI ANEXE

EURO/MP

<i>Cladiri cu structura din beton armat sau zidarii portante si plansee din beton armat</i>				
Perioada constructiei	Finisaje	Finisaje	<i>Cu instalatie de</i>	<i>Fara instalatii</i>
	superioare	Medii	<i>Gaze</i>	<i>Gaze</i>
Valori de baza per mp:	269	188	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
cladire	100	70	12	12
anexe	20	15	2	2
Construite intre 1941-1950				
cladire	139	98	12	12
anexe	27	19	2	2
Construite intre de 1951-1977				
cladire	183	128	12	12
anexe	37	25	2	2
Construite intre 1978-1989				
Cladire	212	148	14	14
Anexe	43	29	3	3
Construite dupa 1990				
Cladire	242	169	15	15
Anexe	48	34	3	3
<i>Cladiri cu structura din lemn</i>				
Valori de baza per mp:	197	140		
Construite inainte de 1940				
Cladire	74	53	12	12
Anexe	29	21	2	2
Construite intre 1941-1950				
Cladire	103	71	12	12
Anexe	41	29	2	2
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	134	95	12	12
Anexa	54	38	2	2
Construit intre 1978-1989				
Cladire	156	110	14	14
Anexa	62	44	3	3
Construite dupa 1990				
Cladire	177	126	15	15
anexa	71	50	3	3

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

Anexa II-2/6

ZONA III

CLADIRI INDIVIDUALE TIP VILA SI ANEXE

EURO/MP

<i>Cladiri cu structura din beton armat sau zidarii portante si plansee din beton armat</i>				
Perioada constructiei	Finisaje	Finisaje	<i>Cu instalatie de</i>	<i>Fara instalatii</i>
	Medii	Inferioare	<i>gaze</i>	<i>Sanitare</i>
Valori de baza per mp:	214	150	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
cladire	80	56	12	12
anexe	16	12	2	2
Construite intre 1941-1950				
cladire	111	79	12	12
anexe	23	16	2	2
Construite intre de 1951-1977				
cladire	147	102	12	12
anexe	29	21	2	2
Construite intre 1978-1989				
Cladire	169	119	14	14
Anexe	34	24	3	3
Construite dupa 1990				
Cladire	193	135	15	15
Anexe	78	27	3	3
<i>Cladiri cu structura din lemn</i>				
Pret de baza per mp:	158	111	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	59	42	12	12
Anexe	13	8	2	2
Construite intre 1941-1950				
Cladire	82	58	12	12
Anexe	17	12	2	2
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	108	76	12	12
Anexa	22	15	2	2
Construit intre 1978-1989				
Cladire	125	88	14	14
Anexa	24	18	3	3
Construite dupa 1990				
Cladire	142	100	15	15
Anexa	28	20	3	3

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

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

Denumire	EURO/MP		
	Zona A	Zona B	Zona C
Spatii comerciale	134	101	80
Birouri	168	126	101

Valorile se refera la spatii avand pachetul complet de utilitati;
Pentru alte cazuri se folosesc corectii conform 2.2, Tabel 2.2.1.

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

Denumire	EURO/MP			
	Structura din zidarie	Structura din beton	Structura Metalica	Alte Structuri
	portanta	Armat		
Spatii industriale	94	99	96	50
Depozite	55	60	58	30

Valorile se refera la spatii avand pachetul complet de utilitati;
Pentru alte cazuri se folosesc corectii conform 2.2, Tabel 2.2.1.

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

Starea terenului	EURO/MP		
	Zona I	Zona II	Zona III
Teren curti constructii	19	15	10

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

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

III. Circumscriptia
JUDEC TORIEI RO IORII DE VEDE

MUNICIPIUL ROSIORII DE VEDE**Anexa III-A****ZONAREA STRAZILOR DIN MUNICIPIUL ROSIORII DE VEDE****ZONA I**

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

ZONA II

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

ZONA III

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

ZONA IV

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

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

Anexa III-1/1

ZONA I

APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI

EURO

Perioada	Numar de camere			
	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Valoare de baza apartament conventional:	13.900	19.400	24.000	31.600
Apartament situat la parter				
Apartament construit inainte de 1977	9.400	13.200	16.400	21.500
Apartament construit in perioada 1978-1983	10.400	14.400	17.900	23.500
Apartament construit in perioada 1984-1989	11.100	15.300	19.000	25.000
Apartament construit dupa 1990	13.700	19.300	23.800	31.300
Apartament situat la etaj intermediar				
Apartament construit inainte de 1977	10.100	14.300	17.600	23.100
Apartament construit in perioada 1978-1983	11.200	15.600	19.200	25.300
Apartament construit in perioada 1984-1989	11.900	16.600	20.500	27.000
Apartament construit dupa 1990	14.800	20.800	25.700	33.700
Apartament situat la etaj superior				
Apartament construit inainte de 1977	9.700	13.700	16.800	22.000
Apartament construit in perioada 1978-1983	10.700	14.800	18.300	24.000
Apartament construit in perioada 1984-1989	11.200	15.700	19.400	25.700
Apartament construit dupa 1990	14.100	19.700	24.400	32.100
Apartament situat la ultimul etaj				
Apartament construit inainte de 1977	9.300	13.000	16.000	21.100
Apartament construit in perioada 1978-1983	10.100	14.200	17.400	22.900
Apartament construit in perioada 1984-1989	10.800	15.100	18.600	24.600
Apartament construit dupa 1990	13.300	18.800	23.400	30.700

Anexa III-1/2

ZONA II

APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI

EURO

Perioada	Numar de camere			
	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Valoare de baza apartament conventional:	11.500	16.100	20.500	26.900
Apartament situat la parter				
Apartament construit inainte de 1977	8.000	11.000	13.900	18.300
Apartament construit in perioada 1978-1983	8.500	11.900	15.200	19.800
Apartament construit in perioada 1984-1989	9.100	12.800	16.200	21.300
Apartament construit dupa 1990	11.400	15.900	20.300	26.700
Apartament situat la etaj intermediar				
Apartament construit inainte de 1977	8.500	11.900	15.000	19.800
Apartament construit in perioada 1978-1983	9.200	12.900	16.400	21.500
Apartament construit in perioada 1984-1989	9.800	13.800	17.500	22.900
Apartament construit dupa 1990	12.300	17.200	21.800	28.800
Apartament situat la etaj superior				
Apartament construit inainte de 1977	8.100	11.400	14.200	18.900
Apartament construit in perioada 1978-1983	8.800	12.300	15.700	20.500
Apartament construit in perioada 1984-1989	9.300	13.000	16.700	21.800
Apartament construit dupa 1990	11.700	16.400	20.800	27.300
Apartament situat la ultimul etaj				
Apartament construit inainte de 1977	7.700	10.800	13.700	17.900
Apartament construit in perioada 1978-1983	8.400	11.800	14.900	19.500
Apartament construit in perioada 1984-1989	9.000	12.500	15.900	20.800
Apartament construit dupa 1990	11.000	15.700	19.800	26.000

Anexa III-1/3

ZONA III

APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI

EURO

Perioada	Numar de camere			
	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Valoare de baza apartament conventional:	9.200	12.900	16.400	21.600
Apartament situat la parter				
Apartament construit inainte de 1977	6.300	8.800	11.200	14.800
Apartament construit in perioada 1978-1983	6.900	9.600	12.100	15.900
Apartament construit in perioada 1984-1989	7.300	10.200	12.900	17.000
Apartament construit dupa 1990	9.100	12.800	16.200	21.400
Apartament situat la etaj intermediar				
Apartament construit inainte de 1977	6.900	9.600	12.000	15.900
Apartament construit in perioada 1978-1983	7.400	10.400	13.100	17.200
Apartament construit in perioada 1984-1989	8.000	11.000	13.900	18.400
Apartament construit dupa 1990	9.900	13.900	17.500	23.000
Apartament situat la etaj superior				
Apartament construit inainte de 1977	6.400	9.100	11.500	15.100
Apartament construit in perioada 1978-1983	7.000	9.900	12.500	16.400
Apartament construit in perioada 1984-1989	7.500	10.500	13.200	17.500
Apartament construit dupa 1990	9.400	13.100	16.700	21.800
Apartament situat la ultimul etaj				
Apartament construit inainte de 1977	6.200	8.700	10.900	14.500
Apartament construit in perioada 1978-1983	6.800	9.400	11.900	15.700
Apartament construit in perioada 1984-1989	7.200	10.100	12.700	16.800
Apartament construit dupa 1990	9.000	12.600	15.900	20.800

ZONA I

CLADIRI INDIVIDUALE SI ANEXE

EURO/MP

<i>Cladiri cu pereti din paianta, chirpici, valatuci</i>				
Perioada	Finisaje medii	Finisaje Inferioare	Cu instalatie de Gaze	Fara instalatii sanitare
Valori de baza per mp:	100	80	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	37	29	4	5
Anexe	7	5	1	1
Construite intre 1941-1950				
cladire	53	41	4	5
anexe	11	7	1	1
Construite intre de 1951-1977				
cladire	67	54	4	5
anexe	14	11	1	1
Construite intre 1978-1989				
Cladire	79	62	4	6
Anexe	16	13	1	1
Construite dupa 1990				
Cladire	90	67	5	7
Anexe	18	14	1	2
<i>Cladiri parter cu pereti subtiri din zidarie de caramida sau inlocuitori (beton, piatra, bca)</i>				
Valori de baza per mp:	112	99	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	42	37	4	5
Anexe	8	7	1	1
Construite intre 1940-1950				
Cladire	59	51	4	5
Anexe	13	11	1	1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	77	67	4	5
Anexa	15	14	1	1
Construit intre 1978-1989				
Cladire	89	78	5	7
Anexa	18	15	1	2
Construite dupa 1990				
Cladire	101	88	5	8
Anexa	20	18	1	2

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

Anexa III-2/2

ZONA II

CLADIRI INDIVIDUALE SI ANEXE

EURO/MP

<i>Cladiri cu pereti din paianta, chirpici, valatuci</i>				
Perioada	Finisaje medii	Finisaje Inferioare	Cu instalatie de Gaze <i>Se adauga:</i>	Fara instalatii sanitare <i>Se scade:</i>
Valori de baza per mp:	63	54		
Construite inainte de 1940				
cladire	24	21	4	5
anexe	5	5	1	1
Construite intre 1941-1950				
cladire	34	28	4	5
anexe	6	5	1	1
Construite intre de 1951-1977				
cladire	43	37	4	5
anexe	8	7	1	1
Construite intre 1978-1989				
cladire	50	43	4	6
anexe	11	8	1	1
Construite dupa 1990				
cladire	58	49	5	7
anexe	12	9	1	2
<i>Cladiri parter cu pereti subtiri din zidarie de caramida sau inlocuitori (beton, piatra, bea)</i>				
Valori de baza per mp:	96	79	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
cladire	36	29	5	7
anexe	7	5	1	2
Construite intre 1941-1950				
cladire	50	41	5	7
anexe	11	7	1	2
Construite intre de 1951-1977				
cladire	65	53	5	7
anexa	14	11	1	2
Construit intre 1978-1989				
cladire	76	62	5	9
anexa	15	13	1	2
Construite dupa 1990				
cladire	86	71	6	11
anexa	17	15	1	2

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

Anexa III-2/3

ZONA III - IV

CLADIRI INDIVIDUALE SI ANEXE

EURO/MP

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

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

Anexa III-2/4

ZONA I

CLADIRI INDIVIDUALE TIP VILA SI ANEXE

EURO/MP

<i>Cladiri cu structura din beton armat sau zidarii portante si plansee din beton armat</i>				
Perioada	Finisaje		<i>Pentru instalatie de</i>	<i>Fara instalatii</i>
	Lux	Medii	<i>Gaze</i>	<i>Gaze</i>
Valori de baza per mp:	406	284	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	150	105	15	15
Anexe	30	21	3	3
Construite intre 1941-1950				
Cladire	211	147	15	15
Anexe	43	29	3	3
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	276	193	15	15
Anexe	55	39	3	3
Construite intre 1978-1989				
Cladire	321	224	16	16
Anexe	64	44	3	3
Construite dupa 1990				
Cladire	365	255	18	18
Anexe	72	51	4	4
<i>Cladiri cu structura din lemn</i>				
Valori de baza per mp:	306	213	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	113	80	11	11
Anexe	45	33	4	4
Construite intre 1941-1950				
Cladire	158	110	11	11
Anexe	63	44	4	4
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	207	146	11	11
Anexa	83	58	4	4
Construit intre 1978-1989				
Cladire	242	168	13	13
Anexa	97	67	5	5
Construite dupa 1990				
Cladire	274	192	15	15
Anexa	109	77	5	5

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

ZONA II

CLADIRI INDIVIDUALE TIP VILA SI ANEXE

EURO/MP

<i>Cladiri cu structura din beton armat sau zidarii portante si plansee din beton armat</i>				
Perioada	Finisaje	Finisaje	Cu	Fara
	superioare	Medii	instalatie de	instalatii
Valori de baza per mp:	345	242	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
cladire	128	90	15	15
anexe	51	36	3	3
Construite intre 1941-1950				
cladire	179	125	15	15
anexe	71	50	3	3
Construite intre de 1951-1977				
cladire	235	164	15	15
anexe	93	65	3	3
Construite intre 1978-1989				
Cladire	273	190	16	16
Anexe	109	77	3	3
Construite dupa 1990				
Cladire	311	217	18	18
Anexe	125	87	4	4
<i>Cladiri cu structura din lemn</i>				
Pret de baza per mp:	257	182	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	96	67	11	11
Anexe	39	27	4	4
Construite intre 1941-1950				
Cladire	133	93	11	11
Anexe	54	38	4	4
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	175	123	11	11
Anexa	70	49	4	4
Construit intre 1978-1989				
Cladire	204	144	13	13
Anexa	81	58	5	5
Construite dupa 1990				
Cladire	232	164	15	15
Anexa	92	65	5	5

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

Anexa III-2/6

ZONA III-IV

CLADIRI INDIVIDUALE TIP VILA SI ANEXE

EURO/MP				
<i>Cladiri cu structura din beton armat sau zidarii portante si plansee din beton armat</i>				
Perioada	Finisaje medii	Finisaje Inferioare	Cu instalatie de Gaze	Fara instalatii Gaze
Valori de baza per mp:	276	193	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	102	71	15	15
Anexe	42	28	3	3
Construite intre 1941-1950				
Cladire	143	100	15	15
anexe	58	40	3	3
Construite intre de 1951-1977				
cladire	188	131	15	15
anexe	76	53	3	3
Construite intre 1978-1989				
Cladire	218	152	16	16
Anexe	87	61	3	3
Construite dupa 1990				
Cladire	249	174	18	18
Anexe	100	69	4	4
<i>Cladiri cu structura din lemn</i>				
Pret de baza per mp:	206	146	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	77	54	11	11
Anexe	30	22	4	4
Construite intre 1941-1950				
Cladire	107	76	11	11
Anexe	43	30	4	4
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	140	99	11	11
Anexa	56	40	4	4
Construit intre 1978-1989				
Cladire	163	114	13	13
Anexa	65	46	5	5
Construite dupa 1990				
Cladire	185	130	15	15
Anexa	74	53	5	5

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

Anexa III-3/1

SPATII COMERCIALE SI BIROURI

EURO/MP

Amplasament	Spatii comerciale	Birouri
Zona AI-Zona de interes comercial - Piata centrala - str. Rahova pana la str. Carpati - str. Dunarii pana la str. Dobrogeanu Ghenea - str. M. Kogalniceanu pana la Peco - str. Marasesti pana la str. Sf. Vineri - str. Renasterii - str. N. Balcescu	130	160
Zona A Strazile - Carpati (pana la str. 1 Decembrie nr. 52 si 33), - Tudor Vladimirescu, - Marasti (pana la Peco inclusiv), - Caporal Ghencea, 9 Mai, - Sf. Teodor (pana la str. I.L. Caragiale nr. 15 si 16), - 1917, Pl. Radulescu, Elena Doamana, - Mihai Bravu (pana la nr. 26;29), - Oltului (pana la str. Republicii nr. 20 si 31), - Al. I. Cuza (pana la str. Sf. Teodor nr. 22 si 29), - I.L. Caragiale (pana la str. Sf. Teodor nr. 27 si 29), - Lt. Dogeanu (de la str. Caporal Ghencea nr. 26 si 11 pana la capat), - Florilor, Gratiilor, Unirii	120	148
Zona B - str. Oltului (de la str. Republicii nr. 22 si 31 pana la str. Izbiceanu nr. 36 si 53) - str. Izbiceanu - str. Dunarii (de la str. D. Ghenea nr. 102 si 95 pana la Ceaus Mitrea nr. 132 si 115) - str. Dobrogeanu Ghenea (pana la nr. 31 si 32) - str. M. Eminescu pana la nr. 28 si 31 - str. 1 Decembrie - str. Cap. Dumitrescu - str. Cap. Joita - str. Carpati de la nr. 54 si 35 (str. 1 Decembrie) pana la str. Sanatatii bl. 311 - aleea CFR (zona Intim)	95	122
Zona C - str. Oltului (de la str. Izbiceanu bl. DGH pana la capat) - str. Carpati (de la str. Sanatatii pana la capat) - str. Dunarii (de la Ceaus Mitrea pana la capat)	76	95
Zona D - spatii comerciale Gara de Nord	76	95

Valorile se refera la spatii avand pachetul complet de utilitati;
Pentru alte cazuri se folosesc corectii conform 2.2, Tabel 2.2.1.

Anexa III-3/2**SPATII INDUSTRIALE SI DEPOZITE**

Denumire	EURO/MP			
	Structura din zidarie Portanta	Structura din beton armat	Structura metalica	Alte Structuri
Spatii industriale	91	95	92	46
Depozite	53	58	55	28

Valorile se refera la spatii avand pachetul complet de utilitati;
Pentru alte cazuri se folosesc corectii conform 2.2, Tabel 2.2.1.

Anexa III-3/3**TERENURI INTRAVILANE**

Starea terenului	EURO/MP		
	Zona I	Zona II	Zona III-IV
Teren curti constructii	13	8	7

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

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

IV.Circumscriptia JUDEC TORIEI VIDELE

ORASUL VIDELE**Anexa IV-A****ZONAREA STRAZILOR DIN ORASUL VIDELE****ZONA I**

Intr. Bancii, str. Bancii, Sos. Giurgiului(nr.1-21, 2-42), str. Florilor (nr.1-29 si 2-4), str. Lipscani, str. Parcului (nr.1-19 si 2-18), Aleea Pietei, str. Pietei, str. Republicii (nr.1-7 si 2-12A)

ZONA II

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

ZONA III

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

ZONA IV

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

Anexa IV-1/1

ZONA I

APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI

EURO

Perioada	Numar de camere			
	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Valoarea de baza apartament conventional:	6.300	8.700	10.900	14.200
Apartament situat la parter				
Apartament construit inainte de 1977	4.200	6.000	7.400	9.600
Apartament construit in perioada 1978-1983	4.600	6.500	8.100	10.600
Apartament construit in perioada 1984-1989	4.900	6.800	8.600	11.200
Apartament construit dupa 1990	6.200	8.600	10.800	14.100
Apartament situat la etaj intermediar				
Apartament construit inainte de 1977	4.500	6.400	8.100	10.500
Apartament construit in perioada 1978-1983	5.000	6.900	8.700	11.300
Apartament construit in perioada 1984-1989	5.200	7.400	9.300	12.200
Apartament construit dupa 1990	6.600	9.200	11.600	15.200
Apartament situat la etaj superior				
Apartament construit inainte de 1977	4.300	6.200	7.600	9.900
Apartament construit in perioada 1978-1983	4.800	6.600	8.300	10.800
Apartament construit in perioada 1984-1989	5.000	7.100	8.800	11.600
Apartament construit dupa 1990	6.300	8.800	11.100	14.300
Apartament situat la ultimul etaj				
Apartament construit inainte de 1977	4.200	5.800	7.200	9.400
Apartament construit in perioada 1978-1983	4.500	6.300	7.900	10.400
Apartament construit in perioada 1984-1989	4.800	6.700	8.400	11.100
Apartament construit dupa 1990	6.100	8.400	10.600	13.800

Anexa IV-1/2

ZONA II

APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI

EURO

Perioada	Numar de camere			
	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Valoarea de baza apartament conventional:	5.600	7.800	9.700	12.800
Apartament situat la parter				
Apartament construit inainte de 1977	3.900	5.400	6.600	8.700
Apartament construit in perioada 1978-1983	4.200	5.800	7.200	9.400
Apartament construit in perioada 1984-1989	4.400	6.300	7.700	10.000
Apartament construit dupa 1990	5.500	7.700	9.600	12.600
Apartament situat la etaj intermediar				
Apartament construit inainte de 1977	4.200	5.800	7.200	9.300
Apartament construit in perioada 1978-1983	4.400	6.300	7.700	10.100
Apartament construit in perioada 1984-1989	4.800	6.700	8.300	10.900
Apartament construit dupa 1990	6.100	8.400	10.400	13.500
Apartament situat la etaj superior				
Apartament construit inainte de 1977	4.000	5.500	6.800	8.900
Apartament construit in perioada 1978-1983	4.200	6.100	7.400	9.700
Apartament construit in perioada 1984-1989	4.400	6.300	7.900	10.400
Apartament construit dupa 1990	5.700	8.000	9.800	12.900
Apartament situat la ultimul etaj				
Apartament construit inainte de 1977	3.800	5.200	6.500	8.500
Apartament construit in perioada 1978-1983	4.100	5.700	7.100	9.200
Apartament construit in perioada 1984-1989	4.300	6.100	7.500	9.800
Apartament construit dupa 1990	5.400	7.500	9.400	12.200

Anexa IV-1/3

ZONA III

APARTAMENTE IN BLOCURI

EURO

Perioada	NUMAR DE CAMERE			
	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Valoarea de baza apartament conventional:	4.400	6.300	7.800	10.100
Apartament situat la parter				
Apartament construit inainte de 1977	3.200	4.300	5.300	7.100
Apartament construit in perioada 1978-1983	3.300	4.600	5.900	7.600
Apartament construit in perioada 1984-1989	3.500	5.000	6.200	8.200
Apartament construit dupa 1990	4.400	6.300	7.700	10.100
Apartament situat la etaj intermediar				
Apartament construit inainte de 1977	3.300	4.600	5.700	7.500
Apartament construit in perioada 1978-1983	3.700	5.100	6.200	8.200
Apartament construit in perioada 1984-1989	3.900	5.400	6.700	8.700
Apartament construit dupa 1990	4.800	6.700	8.300	11.000
Apartament situat la etaj superior				
Apartament construit inainte de 1977	3.200	4.400	5.400	7.200
Apartament construit in perioada 1978-1983	3.400	4.800	6.000	7.800
Apartament construit in perioada 1984-1989	3.700	5.200	6.300	8.300
Apartament construit dupa 1990	4.500	6.300	7.900	10.400
Apartament situat la ultimul etaj				
Apartament construit inainte de 1977	3.100	4.200	5.100	6.800
Apartament construit in perioada 1978-1983	3.300	4.500	5.600	7.400
Apartament construit in perioada 1984-1989	3.500	4.900	6.100	7.900
Apartament construit dupa 1990	4.300	6.200	7.500	9.900

Anexa IV-2/1

ZONA I

CLADIRI INDIVIDUALE SI ANEXE

EURO/MP

<i>Cladiri cu pereti din paianta, chirpici, valatuci</i>				
Perioada	Finisaje medii	Finisaje inferioare	Cu instalatie de	Fara instalatii
			Gaze	sanitare
Valori de baza per mp:	61	43	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	23	16	2	3
Anexe	5	4	1	1
Construite intre 1941-1950				
Cladire	32	22	2	3
Anexe	5	5	1	1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	41	28	2	3
Anexe	8	5	1	1
Construite intre 1978-1989				
Cladire	47	34	3	4
Anexe	9	6	1	1
Construite dupa 1990				
Cladire	55	38	3	5
Anexe	12	7	1	1
<i>Cladiri parter cu pereti subtiri din zidarie de caramida sau inlocuitori (beton, piatra, bca)</i>				
Valori de baza per mp:	102	71	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	38	26	4	5
Anexe	7	5	1	1
Construite intre 1941-1950				
Cladire	53	37	4	5
Anexe	11	7	1	1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	70	49	4	5
Anexa	15	9	1	1
Construit intre 1978-1989				
Cladire	81	57	4	6
Anexa	16	12	1	1
Construite dupa 1990				
Cladire	92	64	5	7
Anexa	19	14	1	2

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

Anexa IV-2/2

ZONA II

CLADIRI INDIVIDUALE SI ANEXE

EURO/MP

<i>Cladiri cu pereti din paianta, chirpici, valatuci</i>				
Perioada	Finisaje medii	Finisaje inferioare	<i>Cu instalatie de</i>	<i>Fara instalatii</i>
			<i>Gaze</i>	<i>sanitare</i>
Valori de baza per mp:	45	36	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	17	14	2	3
Anexe	4	3	1	1
Construite intre 1941-1950				
Cladire	24	19	2	3
Anexe	5	4	1	1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	32	24	2	3
Anexe	6	5	1	1
Construite intre 1978-1989				
Cladire	36	28	3	4
Anexe	7	5	1	2
Construite dupa 1990				
Cladire	42	33	3	5
Anexe	8	6	1	2
<i>Cladiri parter cu pereti subtiri din zidarie de caramida sau inlocuitori (beton, piatra, bca)</i>				
Valori de baza per mp:	77	62	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	28	23	4	5
Anexe	5	5	1	2
Construite intre 1941-1950				
Cladire	40	33	4	5
Anexe	7	6	1	2
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	53	42	4	5
Anexa	11	8	1	2
Construit intre 1978-1989				
Cladire	61	48	4	6
Anexa	13	9	2	3
Construite dupa 1990				
Cladire	0	0	0	0
Cladire	69	55	5	7
Anexa	15	12	2	3

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

Anexa IV-2/3

ZONA III-IV

CLADIRI INDIVIDUALE SI ANEXE

EURO/MP

<i>Cladiri cu pereti din paianta, chirpici, valatuci</i>				
Perioada	Finisaje	Finisaje	Cu instalatie de	Fara instalatii
	medii	Inferioare	Gaze	sanitare
Valori de baza per mp:	37	29	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	15	12	2	3
Anexe	3	3	1	1
Construite intre 1941-1950				
Cladire	19	15	2	3
Anexe	4	4	1	1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	24	20	2	3
Anexe	5	4	1	1
Construite intre 1978-1989				
Cladire	29	23	3	4
Anexe	5	5	1	2
Construite dupa 1990				
Cladire	34	26	3	5
Anexe	6	5	1	2
<i>Cladiri parter cu pereti subtiri din zidarie de caramida sau inlocuitori (beton, piatra, bea)</i>				
Valori de baza per mp:	62	49	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	23	19	4	5
Anexe	5	4	1	2
Construite intre 1941-1950				
Cladire	33	25	4	5
Anexe	6	5	1	2
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	42	34	4	5
Anexa	8	6	1	2
Construit intre 1978-1989				
Cladire	48	39	4	6
Anexa	9	7	2	3
Construite dupa 1990				
Cladire	56	44	5	7
Anexa	12	8	2	3

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

Anexa IV-2/4

ZONA I

CLADIRI INDIVIDUALE TIP VILA SI ANEXE
EURO/MP

<i>Cladiri cu structura din beton armat sau zidarii portante si plansee din beton armat</i>				
Perioada	Finisaje lux	Finisaje medii	Pentru instalatie de Gaze <i>Se adauga:</i>	Fara instalatii Gaze <i>Se scade:</i>
Valorit de baza per mp:	163	112	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	61	42	5	5
Anexe	15	11	1	1
Construite intre 1941-1950				
Cladire	84	59	5	5
Anexe	21	15	1	1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	110	77	5	5
Anexe	27	19	1	1
Construite intre 1978-1989				
Cladire	128	89	6	6
Anexe	33	23	2	2
Construite dupa 1990				
Cladire	147	101	7	7
Anexe	37	25	2	2
<i>Cladiri cu structura din lemn</i>				
Valorit de baza per mp:	122	85	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	45	33	4	4
Anexe	12	8	1	1
Construite intre 1941-1950				
Cladire	63	44	4	4
Anexe	16	12	1	1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	83	58	4	4
Anexa	21	15	1	1
Construit intre 1978-1989				
Cladire	97	67	5	5
Anexa	24	17	1	1
Construite dupa 1990				
Cladire	109	77	5	5
Anexa	27	19	1	1

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

Anexa IV-2/5

ZONA II

CLADIRI INDIVIDUALE TIP VILA SI ANEXE

EURO/MP

<i>Cladiri cu structura din beton armat sau zidarii portante si plansee din beton armat</i>				
Perioada constructiei	Finisaje superioare	Finisaje medii	<i>Cu instalatie de</i>	<i>Fara instalatii</i>
			<i>Gaze</i>	<i>Gaze</i>
Valorit de baza per mp:	113	80	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	43	29	5	5
Anexe	11	7	1	1
Construite intre 1941-1950				
Cladire	59	41	5	5
Anexe	15	11	1	1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	78	54	5	5
Anexe	20	14	1	1
Construite intre 1978-1989				
Cladire	90	62	6	6
Anexe	23	16	2	2
Construite dupa 1990				
Cladire	103	71	7	7
Anexe	25	18	2	2
<i>Cladiri cu structura din lemn</i>				
Valorit de baza per mp:	80	60	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	29	23	4	4
Anexe	7	5	1	1
Construite intre 1941-1950				
Cladire	41	32	4	4
Anexe	11	7	1	1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	54	41	4	4
Anexa	14	11	1	1
Construit intre 1978-1989				
Cladire	62	47	5	5
Anexa	16	12	1	1
Construite dupa 1990				
Cladire	71	54	5	5
Anexa	18	14	1	1

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

Anexa IV-2/6

ZONA III-IV

CLADIRI INDIVIDUALE TIP VILA SI ANEXE
EURO/MP

<i>Cladiri cu structura din beton armat sau zidarii portante si plansee din beton armat</i>				
Perioada constructiei	Finisaje	Finisaje	Cu instalatie de	Fara instalatii
	medii	inferioare	Gaze	GAZEe
Valorit de baza per mp:	80	56	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	29	21	5	5
Anexe	7	5	1	1
Construite intre 1941-1950				
Cladire	41	28	5	5
Anexe	11	7	1	1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	55	38	5	5
Anexe	14	9	1	1
Construite intre 1978-1989				
Cladire	63	43	6	6
Anexe	16	12	2	2
Construite dupa 1990				
Cladire	71	50	7	7
Anexe	18	13	2	2
<i>Cladiri cu structura din lemn</i>				
Valorit de baza per mp:	56	42	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	21	16	4	4
Anexe	5	4	1	1
Construite intre 1941-1950				
Cladire	28	22	4	4
Anexe	7	5	1	1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	38	28	4	4
Anexa	9	7	1	1
Construit intre 1978-1989				
Cladire	43	34	5	5
Anexa	12	8	1	1
Construite dupa 1990				
Cladire	50	38	5	5
Anexa	13	9	1	1

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

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

Denumire	EURO/MP		
	Zona I	Zona II	Zona III-IV
Spatii comerciale	110	81	65
Spatii industriale	77	62	46
Depozite	45	36	27

Valorile se refera la spatii avand pachetul complet de utilitati;
Pentru alte cazuri se folosesc corectii conform 2.2, Tabel 2.2.1.

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

Starea terenului	EURO/MP			
	Zona I	Zona II	Zona III-IV	Zona Industriala
Teren curti-constructii	8	5	5	5

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

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

Comuna POENI

Anexa IV-5

APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI

EURO

PERIOADA	Numar de camere			
	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Valoare de baza apartament conventional:	4.100	5.600	7.200	9.300
Apartament situat la parter				
Apartament construit inainte de 1977	2.800	3.900	4.900	6.300
Apartament construit in perioada 1978-1983	3.000	4.200	5.200	6.800
Apartament construit in perioada 1984-1989	3.100	4.400	5.500	7.400
Apartament construit dupa 1990	4.100	5.500	7.100	9.300
Apartament situat la etaj intermediar				
Apartament construit inainte de 1977	3.000	4.200	5.200	6.800
Apartament construit in perioada 1978-1983	3.100	4.500	5.600	7.500
Apartament construit in perioada 1984-1989	3.300	4.900	6.000	7.900
Apartament construit dupa 1990	4.300	6.100	7.600	9.900
Apartament situat la etaj superior				
Apartament construit inainte de 1977	2.800	4.000	5.000	6.500
Apartament construit in perioada 1978-1983	3.000	4.300	5.400	7.200
Apartament construit in perioada 1984-1989	3.100	4.600	5.600	7.600
Apartament construit dupa 1990	4.200	5.700	7.300	9.400
Apartament situat la ultimul etaj				
Apartament construit inainte de 1977	2.700	3.900	4.800	6.200
Apartament construit in perioada 1978-1983	2.900	4.200	5.200	6.700
Apartament construit in perioada 1984-1989	3.100	4.300	5.400	7.300
Apartament construit dupa 1990	4.000	5.400	6.800	9.000

Anexa IV-6/1

Comuna POENI - CENTRU

CLADIRI INDIVIDUALE SI ANEXE

EURO/MP

<i>Cladiri cu pereti din paianta, chirpici, valatuci</i>				
Perioada	Finisaje medii	Finisaje inferioare	<i>Cu</i> <i>instalatie</i> <i>de</i>	<i>Fara</i> <i>instalatii</i>
			<i>Gaze</i>	<i>Sanitare</i>
Valori de baza per mp:	41	30	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	15	12	1	2
Anexe	3	3	0	0
Construite intre 1941-1950				
Cladire	21	16	1	2
Anexe	4	4	0	0
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	27	21	1	2
Anexe	5	4	0	0
Construite intre 1978-1989				
Cladire	33	24	2	3
Anexe	6	5	0	1
Construite dupa 1990				
Cladire	36	27	2	3
Anexe	7	5	0	1
<i>Cladiri parter cu pereti subtiri din zidarie de caramida sau inlocuitori (beton, piatra, bca)</i>				
Pret de baza per mp:	74	44	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	27	17	3	4
Anexe	5	4	1	1
Construite intre 1941-1950				
Cladire	39	24	3	4
Anexe	7	5	1	1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	50	30	3	4
Anexa	11	5	1	1
Construit intre 1978-1989				
Cladire	59	35	3	5
Anexa	12	6	1	1
Construite dupa 1990				
Cladire	66	40	4	5
Anexa	14	7	1	1

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

Anexa IV-6/2

Comuna POENI – PERIFERIE

CLADIRI INDIVIDUALE SI ANEXE

EURO/MP

<i>Cladiri cu pereti din paianta, chirpici, valatuci</i>				
Perioada constructiei	Finisaje	Finisaje	<i>Cu instalatie de</i>	<i>Fara instalatii</i>
	medii	inferioare	<i>Gaze</i>	<i>sanitare</i>
Pret de baza per mp:	34	24	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	14	9	1	2
Anexe	3	2	1	1
Construite intre 1941-1950				
Cladire	18	13	1	2
Anexe	4	3	1	1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	23	16	1	2
Anexe	5	3	1	1
Construite intre 1978-1989				
Cladire	27	19	2	3
Anexe	5	4	1	1
Construite dupa 1990				
Cladire	32	22	2	3
Anexe	6	5	1	1
<i>Cladiri parter cu pereti subtiri din zidarie de caramida sau inlocuitori (beton, piatra, bca)</i>				
Pret de baza per mp:	62	43	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	24	16	3	4
Anexe	5	4	1	2
Construite intre 1941-1950				
Cladire	33	23	3	4
Anexe	6	5	1	2
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	43	30	3	4
Anexa	8	5	1	2
Construit intre 1978-1989				
Cladire	49	35	3	5
Anexa	9	6	1	2
Construite dupa 1990				
Cladire	57	40	4	5
Anexa	12	7	1	2

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

Anexa IV-6/3

Comuna POENI – CENTRU

CLADIRI INDIVIDUALE TIP VILA SI ANEXE

EURO/MP

<i>Cladiri cu structura din beton armat sau zidarii portante si plansee din beton armat</i>				
Perioada	Finisaje medii	Finisaje Inferioare	<i>Cu</i> <i>instalatie</i> <i>de</i>	<i>Fara</i> <i>instalatii</i>
			<i>Gaze</i>	<i>GAZE</i>
Valori de baza per mp:	113	80	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	43	29	4	4
Anexe	14	9	1	1
Construite intre 1941-1950				
Cladire	59	41	4	4
Anexe	18	13	1	1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	78	54	4	4
Anexe	24	16	1	1
Construite intre 1978-1989				
Cladire	90	63	5	5
Anexe	27	19	1	1
Construite dupa 1990				
Cladire	102	71	5	5
Anexe	30	22	2	2
<i>Cladiri cu structura din lemn</i>				
Valori de baza per mp:	80	56	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	29	21	3,2	3,2
Anexe	9	6	1,1	1,1
Construite intre 1941-1950				
Cladire	41	29	3,2	3,2
Anexe	13	8	1,1	1,1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	54	38	3,2	3,2
Anexa	16	12	1,1	1,1
Construit intre 1978-1989				
Cladire	63	44	3,2	3,2
Anexa	19	14	1,1	1,1
Construite dupa 1990				
Cladire	71	50	4,2	4,2
Anexa	21	14	1,0	1,0

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

Anexa IV-6/4

Comuna POENI – PERIFERIE

CLADIRI INDIVIDUALE TIP VILA SI ANEXE

EURO/MP

<i>Cladiri cu structura din beton armat sau zidarii portante si plansee din beton armat</i>				
Perioada	Finisaje medii	Finisaje Inferioare	Cu instalatie de Gaze <i>Se adauga:</i>	Fara instalatii GAZE <i>Se scade:</i>
Valori de baza per mp:	74	53	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	27	20	4	4
Anexe	6	5	1	1
Construite intre 1941-1950				
Cladire	39	27	4	4
Anexe	9	6	1	1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	51	35	4	4
Anexe	13	8	1	1
Construite intre 1978-1989				
Cladire	59	41	5	5
Anexe	15	11	1	1
Construite dupa 1990				
Cladire	66	46	5	5
Anexe	17	12	2	2
<i>Cladiri cu structura din lemn</i>				
Pret de baza per mp:	53	36	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Construite inainte de 1940				
Cladire	20	14	3	3
Anexe	5	4	1	1
Construite intre 1941-1950				
Cladire	27	19	3	3
Anexe	6	5	1	1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	35	24	3	3
Anexa	8	6	1	1
Construit intre 1978-1989				
Cladire	41	28	3	3
Anexa	11	7	1	1
Construite dupa 1990				
Cladire	46	34	4	4
Anexa	12	8	1	1

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

Anexa IV-7**TERENURI INTRAVILANE**

Starea terenului	EURO/MP	
	Zona centrala	Zona Perifeica
Teren curti-constructii	2,5	1,3

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

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

V. Circumscriptia JUDEC TORIEI ZIMNICEA

ORASUL ZIMNICEA**Anexa V-A****ZONAREA STRAZILOR DIN ORASUL ZIMNICEA**

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

ZONAREA BLOCURILOR DE LOCUINTE DIN ORASUL ZIMNICEA

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

Anexa V-1/1

ZONA I

APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI

EURO

Perioada constructiei	Numar de camere			
	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Pret de baza apartament standard:	8.300	11.700	14.500	19.000
Apartament situat la parter				
Apartament construit inainte de 1977	5.700	8.100	9.900	12.900
Apartament construit in perioada 1978-1983	6.200	8.700	10.800	14.000
Apartament construit in perioada 1984-1989	6.600	9.300	11.500	15.000
Apartament construit dupa 1990	8.200	11.600	14.300	18.900
Apartament situat la etaj intermediar				
Apartament construit inainte de 1977	6.200	8.600	10.600	13.900
Apartament construit in perioada 1978-1983	6.800	9.300	11.600	15.100
Apartament construit in perioada 1984-1989	7.200	10.000	12.400	16.200
Apartament construit dupa 1990	8.900	12.400	15.400	20.300
Apartament situat la etaj superior				
Apartament construit inainte de 1977	6.000	8.200	10.100	13.200
Apartament construit in perioada 1978-1983	6.500	8.900	10.900	14.500
Apartament construit in perioada 1984-1989	6.800	9.500	11.800	15.400
Apartament construit dupa 1990	8.400	11.900	14.800	19.300
Apartament situat la ultimul etaj				
Apartament construit inainte de 1977	5.600	7.800	9.700	12.800
Apartament construit in perioada 1978-1983	6.200	8.500	10.500	13.800
Apartament construit in perioada 1984-1989	6.500	9.200	11.300	14.800
Apartament construit dupa 1990	8.200	11.300	14.000	18.400

Anexa V-1/2

ZONA II

APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI

EURO

Perioada constructiei	Numar de camere			
	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Pret de baza apartament standard:	7.600	10.800	13.600	17.900
Apartament situat la parter				
Apartament construit inainte de 1977	5.200	7.300	9.300	12.100
Apartament construit in perioada 1978-1983	5.800	8.000	10.100	13.200
Apartament construit in perioada 1984-1989	6.000	8.500	10.800	14.100
Apartament construit dupa 1990	7.500	10.700	13.500	17.800
Apartament situat la etaj intermediar				
Apartament construit inainte de 1977	5.700	8.000	9.900	13.100
Apartament construit in perioada 1978-1983	6.100	8.600	10.900	14.300
Apartament construit in perioada 1984-1989	6.500	9.200	11.600	15.200
Apartament construit dupa 1990	8.100	11.500	14.500	19.200
Apartament situat la etaj superior				
Apartament construit inainte de 1977	5.400	7.500	9.500	12.500
Apartament construit in perioada 1978-1983	5.900	8.200	10.300	13.600
Apartament construit in perioada 1984-1989	6.200	8.700	10.900	14.500
Apartament construit dupa 1990	7.700	10.900	13.800	18.200
Apartament situat la ultimul etaj				
Apartament construit inainte de 1977	5.100	7.200	9.100	11.900
Apartament construit in perioada 1978-1983	5.700	7.900	9.900	13.000
Apartament construit in perioada 1984-1989	6.000	8.300	10.500	13.900
Apartament construit dupa 1990	7.400	10.500	13.100	17.400

Anexa V-2/1

ZONA CENTRU

CLADIRI INDIVIDUALE SI ANEXE

EURO/MP

<i>Cladiri cu pereti din paianta, chirpici, valatuci</i>				
Perioada	Finisaje	Finisaje	Cu instalatie de gaze	Fara instalatii Sanitare
	medii	inferioare		
Valoare de baza per mp:	126	88	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	43	29	4	5
Anexe	8	5	1	1
Construite intre 1941-1950				
Cladire	59	41	4	5
Anexe	13	7	1	1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	77	54	4	5
Anexe	15	11	1	1
Construite intre 1978-1989				
Cladire	90	62	5	7
Anexe	18	13	1	2
Construite dupa 1990				
Cladire	103	71	5	8
Anexe	21	15	1	2
<i>Cladiri parter cu pereti subtiri din zidarie de caramida sau inlocuitori (beton, piatra, bca)</i>				
Valoare de baza per mp:	169	119	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	62	43	5	9
Anexe	13	8	1	2
Construite intre 1941-1950				
Cladire	87	61	5	9
Anexe	17	13	1	2
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	114	81	5	9
Anexa	23	16	1	2
Construit intre 1978-1989				
Cladire	133	93	6	11
Anexa	26	19	1	2
Construite dupa 1990				
Cladire	152	106	7	13
Anexa	30	21	2	3

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

Anexa V-2/2

ZONA PERIFERIE

CLADIRI INDIVIDUALE SI ANEXE

EURO/MP

<i>Cladiri cu pereti din paianta, chirpici, valatuci</i>				
Perioada	Finisaje medii	Finisaje inferioare	Cu instalatie de	Fara instalatii
			Gaze	Sanitare
Valori de baza per mp:	90	67	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	34	25	4	5
Anexe	6	5	1	1
Construite intre 1941-1950				
Cladire	47	35	4	5
Anexe	9	7	1	1
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	62	46	4	5
Anexe	13	9	1	1
Construite intre 1978-1989				
Cladire	71	53	5	7
Anexe	15	11	1	2
Construite dupa 1990				
Cladire	82	61	5	8
Anexe	16	13	1	2
<i>Cladiri parter cu pereti subtiri din zidarie de caramida sau inlocuitori (beton, piatra, bca)</i>				
Valori de baza per mp:	127	95	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	47	35	5	9
Anexe	9	7	1	2
Construite intre 1941-1950				
Cladire	65	49	5	9
Anexe	14	11	1	2
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	86	64	5	9
Anexa	17	14	1	2
Construit intre 1978-1989				
Cladire	100	75	6	11
Anexa	20	15	1	2
Construite dupa 1990				
Cladire	113	85	7	13
Anexa	23	17	2	3

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

ZONA CENTRU

CLADIRE INDIVIDUALA TIP VILA SI ANEXE

EURO/MP

<i>Cladiri cu structura din beton armat sau zidarii portante si plansee din beton armat</i>				
Perioada	Finisaje		<i>Pentru instalatie de gaze</i>	<i>Fara instalatii Gaze</i>
	lux	medii	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
Valoare de baza per mp:	473	331		
<i>Construite inainte de 1940</i>				
Cladire	175	123	15	15
Anexe	35	24	3	3
<i>Construite intre 1941-1950</i>				
Cladire	245	171	15	15
Anexe	49	34	3	3
<i>Construite intre de 1951-1977</i>				
Cladire	321	225	15	15
Anexe	64	45	3	3
<i>Construite intre 1978-1989</i>				
Cladire	374	261	17	17
Anexe	75	53	4	4
<i>Construite dupa 1990</i>				
Cladire	425	298	19	19
Anexe	85	60	4	4
<i>Cladiri cu structura din lemn</i>				
Valoare de baza per mp:	355	249	<i>Se adauga:</i>	<i>Se scade:</i>
<i>Construite inainte de 1940</i>				
Cladire	131	91	9	9
Anexe	53	37	2	2
<i>Construite intre 1941-1950</i>				
Cladire	185	128	9	9
Anexe	74	53	2	2
<i>Construite intre de 1951-1977</i>				
Cladire	242	169	9	9
Anexa	97	67	2	2
<i>Construit intre 1978-1989</i>				
Cladire	279	195	12	12
Anexa	112	79	2	2
<i>Construite dupa 1990</i>				
Cladire	319	223	14	14
Anexa	128	90	3	3

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

Anexa V-2/4

ZONA PERIFERIE

CLADIRI INDIVIDUALE TIP VILA SI ANEXE

EURO/MP				
<i>Cladiri cu structura din beton armat sau zidarii portante si plansee din beton armat</i>				
Perioada	Finisaje	Finisaje	Cu instalatie de gaze	Fara instalatii Gaze
	superioare	medii		
Valoare de baza per mp:	425	281	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	158	104	15	15
Anexe	33	21	3	3
Construite intre 1941-1950				
Cladire	221	146	15	15
Anexe	44	29	3	3
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	321	225	15	15
Anexe	64	45	3	3
Construite intre 1978-1989				
Cladire	336	223	17	17
Anexe	67	44	4	4
Construite dupa 1990				
Cladire	383	253	19	19
Anexe	77	51	4	4
<i>Cladiri cu structura din lemn</i>				
Valoare de baza per mp:	284	211	Se adauga:	Se scade:
Construite inainte de 1940				
Cladire	105	79	9	9
Anexe	21	16	2	2
Construite intre 1941-1950				
Cladire	147	109	9	9
Anexe	29	22	2	2
Construite intre de 1951-1977				
Cladire	321	225	9	9
Anexe	64	45	2	2
Construit intre 1978-1989				
Cladire	224	166	12	12
Anexa	44	34	2	2
Construite dupa 1990				
Cladire	255	190	14	14
Anexa	51	37,8	3	3

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

Anexa V-3**SPATII COMERCIALE, INDUSTRIALE SI DEPOZITARE**

Denumire	EURO/MP	
	Zona Centru	Zona Periferie
Spatii comerciale	118	70
Spatii industriale	70	42
Depozite	48	29

Valorile se refera la spatii avand pachetul complet de utilitati;
Pentru alte cazuri se folosesc corectii conform 2.2, Tabel 2.2.1.

Anexa V-4**TERENURI INTRAVILANE**

Starea terenului	EURO/MP	
	Zona Centru	Zona Periferie
Teren curti-constructii	6	4

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

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

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

PREZENTARE

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

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

Anexa VI-A**LISTA ANEXELOR LOCALITATI RURALE****Zonarea localitatilor rurale din judetul Teleorman**

Zona	Delimitarea	Anexa	Pagina
	Circumscripția Judecătorei Alexandria	Anexa VI-1/1	334
	Circumscripția Judecătorei Turnu Magurele	Anexa VI-1/2	335
	Circumscripția Judecătorei Rosiorii de Vede	Anexa VI-1/3	336
	Circumscripția Judecătorei Videle	Anexa VI-1/4	337
	Circumscripția Judecătorei Zimnicea	Anexa VI-1/5	338
Categoria I Centru	Localități cu acces la artere rutiere DN;DJ;CF sau apropiere de până la 10 km de localitățile urbane	Anexa VI-2/1 construcții conventionale	339
Categoria I Periferie	Localități cu acces la artere rutiere DN;DJ;CF sau apropiere de până la 10 km de localitățile urbane	Anexa VI-2/2 Construcții conventionale	340
Categoria I Centru	Localități cu acces la artere rutiere DN;DJ;CF sau apropiere de până la 10 km de localitățile urbane	Anexa VI-2/3 construcții tip vila	341
Categoria I Periferie	Localități cu acces la artere rutiere DN;DJ;CF sau apropiere de până la 10 km de localitățile urbane	Anexa VI-2/4 Construcții tip vila	342
Categoria II Centru	Artere de circulație locală cu acces la artere de circulație majore (D.N.; D.J.; C.F.)	Anexa VI-2/5 construcții conventionale	343
Categoria II Periferie	Localități cu acces la artere rutiere DN;DJ;CF sau apropiere de până la 10 km de localitățile urbane	Anexa VI-2/6 construcții conventionale	344
Categoria II Centru, Periferie	Localități cu acces la artere rutiere DN;DJ;CF sau apropiere de până la 10 km de localitățile urbane	Anexa VI-2/7 Construcții tip vila	345
Categoria III Centru	Artere greu accesibile. Localități izolate	Anexa VI-2/8 Construcții conventionale	346
Categoria III Periferie	Artere greu accesibile. Localități izolate	Anexa VI-2/9 Construcții conventionale	347
Categoria III Centru	Artere greu accesibile. Localități izolate	Anexa VI-2/10 Construcții tip vila	348
Categoria III Periferie	Artere greu accesibile. Localități izolate	Anexa VI-2/11 Construcții tip vila	349

Anexa VI-1/1**Zonarea localitatilor rurale apar inând de Judec toria Alexandria****CATEGORIA I****Comune**

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

Sate

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

CATEGORIA II**Comune**

Magura, Brinceni;

Sate

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

CATEGORIA III**Comune**

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

Sate

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

Anexa VI-1/2**Zonarea localitatilor rurale apar inând de Judec toria Turnu Magurele****CATEGORIA II****Comune**

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

Sate

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

CATEGORIA III**Comune**

Putineiu, Salcia, Slobozia Mandra, Uda Clocociov, Saelele, Beciu, Plopii St vite ti

Sate

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

Anexa VI-1/3***Zonarea localitatilor rurale apar inând de Judec toria Rosiorii de Vede*****CATEGORIA I*****Comune***

Peretu, Maldaeni, Scrioastea, Dobrotesti

CATEGORIA II***Comune***

Olteni, Vede, Draganesti de Vede, Balaci

Sate

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

CATEGORIA III***Comune***

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

Sate

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

Anexa VI-1/4***Zonarea localitatilor rurale apar inând de Judec toria Videle*****CATEGORIA I****Comuna**

Mosteni

CATEGORIA II**Comune**

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

Sate

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

CATEGORIA III**Comune**

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

Sate

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

Anexa VI-1/5***Zonarea localitatilor rurale apar inând de Judec toria Zimnicea*****CATEGORIA II****Comune**

Suhaia, Piatra, Fântînele, Smîrdioasa, Vii oara, N sturelu, Bujoru, Pietro ani,
Bragadiru, Con e ti, Cervenia

Sate

Zimnicele – com. Nasturelu

CATEGORIA III**Comune**

Frumoasa, Izvoarele

Sate

Pauleasca – com. Frumoasa, oimu – comuna Smîrdioasa

ZONA CENTRU

Anexa VI-2/1

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

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

EURO/mp

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

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

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

Anexa VI-2/2

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

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

ZONA PERIFERIE

EURO/MP

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

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

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

Anexa VI-2/3

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

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

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

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

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

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

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

ZONA PERIFERIE

EURO/mp

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

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

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

Anexa VI-2/5

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

Categorii II

(categoria localitatii functie de situarea in judet)-artere de circulatie locale cu acces la DN, DJ, CF.

ZONA CENTRU

EURO/MP

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

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

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

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

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

ZONA PERIFERIE
/MP

EURO

	Finisaje superioare si intretinere buna	Finisaje inf. Si stare intretinere		Cladiri cu instalatie de gaze	Cladiri fara instalatii de apa curenta
		Buna	Proasta		
Cladiri cu pereti din paianta, chirpici, valatuci					
construite dupa 1990					
Cladire	25	23	20	24	22
Anexa	5	5	4	5	5
construite intre 1978- 1989					
Cladire	23	21	18	23	20
Anexa	5	4	4	5	4
construite intre 1951 - 1977					
Cladire	23	19	18	22	18
Anexa	5	4	4	5	4
construite intre 1941 - 1950					
Cladire	19	17	15	18	16
Anexa	4	3	3	3	3
construite inainte de 1940					
Cladire	15	13	12	14	13
Anexa	3	3	3	3	3
Cladiri parter cu pereti subtiri din zidarie de caramida sau inlocuitori (beton,piatra,bca)					
construite dupa 1990					
Cladire	39	33	31	37	32
Anexa	7	6	5	7	6
construite intre 1978 - 1989					
Cladire	37	32	29	35	31
Anexa	6	5	5	6	5
construite intre 1951 - 1977					
Cladire	33	29	26	32	28
Anexa	6	5	5	6	5
construite intre 1941 - 1950					
Cladire	30	26	23	28	24
Anexa	5	5	4	5	5
construite inainte de 1940					
Cladire	23	20	18	23	19
Anexa	5	4	4	5	4
Teren curti constructii		1,2			

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

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

Anexa VI-2/7

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

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

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

EURO/MP

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

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

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

Anexa VI- 2/8

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

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

EURO/mp

Tipul constructiv	Finisaje superioare si intretinere buna	Finisaje inferioare si stare de intretinere		Cladiri cu instalatie de gaze	Cladiri fara instalatii de apa curenta
		Buna	proasta		
Cladiri cu pereti din paianta, chirpici, valatuci					
construite dupa 1990					
Cladire	25	23	20	24	22
Anexa	5	5	4	5	5
construite intre 1978 - 1989					
Cladire	23	21	18	23	20
Anexa	5	4	4	5	4
construite intre 1951 - 1977					
Cladire	23	19	18	22	18
Anexa	5	4	4	5	4
construite intre 1941 - 1950					
Cladire	19	17	15	18	16
Anexa	4	3	3	3	3
construite inainte de 1940					
Cladire	15	13	12	14	13
Anexa	3	3	3	3	3
Cladiri parter cu pereti subtiri din zidarie de caramida sau inlocuitori (beton,piatra,bca)					
construite dupa 1990					
Cladire	39	33	31	37	32
Anexa	7	6	5	7	6
construite intre 1978 - 1989					
Cladire	37	32	29	35	31
Anexa	6	5	5	6	5
construite intre 1951 - 1977					
Cladire	33	29	26	32	28
Anexa	6	5	5	6	5
construite intre 1941 - 1950					
Cladire	30	26	23	28	24
Anexa	5	5	4	5	5
construite inainte de 1940					
Cladire	23	20	18	23	19
Anexa	5	4	4	5	4
Teren curti constructii	1,2				

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

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

Anexa VI- 2/9

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

Categoriza III (categoriza localitatii functie de situarea in judet) artere greu accesibile - localitati izolate

ZONA PERIFERIE

EURO/mp

Tipul constructiv	Finisaje superioare si intretinere buna	Finisaje inferioare si stare de intretinere		Cladiri cu instalatie de gaze	Cladiri fara instalatii de apa curenta
		Buna	proasta		
Cladiri cu pereti din paianta, chirpici, valatuci					
construite dupa 1990					
Cladire	19	17	15	18	16
Anexa	4	3	3	3	3
construite intre 1978 - 1989					
Cladire	18	16	14	18	15
Anexa	4	3	3	3	3
construite intre 1951 - 1977					
Cladire	17	14	13	16	14
Anexa	4	3	3	3	3
construite intre 1941 - 1950					
Cladire	15	13	12	14	13
Anexa	3	3	3	3	3
construite inainte de 1940					
Cladire	12	10	9	11	9
Anexa	3	3	3	3	3
Cladiri parter cu pereti subtiri din zidarie de caramida sau inlocuitori (beton,piatra,bca)					
construite dupa 1990					
Cladire	33	28	25	32	27
Anexa	6	5	5	6	5
construite intre 1978 - 1989					
Cladire	32	28	24	31	26
Anexa	5	5	4	5	5
construite intre 1951 - 1977					
Cladire	28	24	23	27	23
Anexa	5	5	4	5	5
construite intre 1941 - 1950					
Cladire	25	23	20	24	22
Anexa	5	4	4	5	4
construite inainte de 1940					
Cladire	19	17	15	18	16
Anexa	4	3	3	3	3
Teren curti constructii	0,8				

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

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

Valori informative pentru imobile (cladiri tip vila, anexe, teren) din mediul rural
Categoria III – Centru (categoria localitatii functie de situarea in judet) artere greu accesibile - localitati
izolate

<i>Tipul constructiv</i>	<i>EURO/mp</i>			
	<i>Finisaje lux si intretinere buna</i>	<i>Finisaje superioare si stare de intretinere</i>		<i>Cladiri cu instalatie de gaze</i>
		<i>buna</i>	<i>Proasta</i>	
construite dupa 1990				
Cladire	77	51	46	57
Anexa	13	8	8	9
construite intre 1978 – 1989				
Cladire	74	49	44	54
Anexa	13	8	8	9
construite intre 1951 – 1977				
Cladire	67	44	40	49
Anexa	12	8	7	8
construite intre 1941 – 1950				
Cladire	59	40	36	43
Anexa	11	7	6	8
construite inainte de 1940				
Cladire	46	31	28	33
Anexa	8	5	5	6
construite dupa 1990				
Cladire	54	36	32	40
Anexa	9	6	5	7
construite intre 1978 – 1989				
Cladire	52	34	32	39
Anexa	8	5	5	6
construite intre 1951 – 1977				
Cladire	48	32	28	34
Anexa	8	5	5	6
construite intre 1941 – 1950				
Cladire	43	28	25	32
Anexa	7	5	4	5
construite inainte de 1940				
Cladire	32	22	19	23
Anexa	6	4	4	5
Teren curti constructii	1,2			

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

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

Anexa VI-2/11

Valori pentru imobile (cladiri tip vila, anexe, teren) situate in mediul rural
Categoria III (categoria localitatii functie de situarea in judet) - artere greu
accesibile - localitati izolate

ZONA PERIFERIE**EURO/mp**

Tipul constructiv	Finisaje lux si intretinere buna	Finisaje superioare si stare de intretinere		Cladiri cu instalati e de gaze	Cladiri fara centrala termica proprie	
		buna	proasta			
Cladiri cu structura din cadre de beton armat sau zidarii portante si plansee din beton armat						
construite dupa 1990						
Cladire	77	51	46	57	46	
Anexa	13	8	8	9	8	
construite intre 1978 - 1989						
Cladire	74	49	44	54	44	
Anexa	13	8	8	9	8	
construite intre 1951 - 1977						
Cladire	67	44	40	49	40	
Anexa	12	8	7	8	7	
construite intre 1941 - 1950						
Cladire	59	40	36	43	36	
Anexa	11	7	6	8	6	
construite inainte de 1940						
Cladire	46	31	28	33	28	
Anexa	8	5	5	6	5	
Cladiri cu structura din lemn						
construite dupa 1990						
Cladire	54	36	32	40	32	
Anexa	9	6	5	7	5	
construite intre 1978 - 1989						
Cladire	52	34	32	39	32	
Anexa	8	5	5	6	5	
construite intre 1951 - 1977						
Cladire	48	32	28	34	28	
Anexa	8	5	5	6	5	
construite intre 1941 - 1950						
Cladire	43	28	25	32	25	
Anexa	7	5	4	5	4	
construite inainte de 1940						
Cladire	32	22	19	23	19	
Anexa	6	4	4	5	4	
Teren curti constructii	0.8					

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

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

Anexa VI-3/1

SPATII COMERCIALE IN LOCALITATI RURALE

EURO/MP

Denumire	Structura	Categoria 1	Categoria 2	Categoria 3
Spatii comerciale	Zidarie	60	50	40
Spatii comerciale	Chirpici	44	39	33
Magazin mixt	Zidarie	60	50	40
Magazin mixt	Chirpici	44	39	33
Bufet	Zidarie	70	60	50
Bufet	Chirpici	53	48	39
Chiosc	Lemn	35	32	26
Chiosc	Metalica	46	41	33

Valorile se refera la spatii avand pachetul complet de utilitati;
Pentru alte cazuri se folosesc corectii conform 2.2, Tabel 2.2.1.

Anexa VI-3/2

SPATII AGRO-ZOOTEHNICE IN LOCALITATI RURALE

EURO/MP

Denumire	Structura	Categoria 1	Categoria 2	Categoria 3
Spatii industriale, depozite, mori	zidarie	172	138	110
Spatii industriale, depozite, mori	alte mat.	120	97	77
Grajduri	zidarie	57	45	36
Grajduri	chirpici	40	32	25
Saivan	zidarie	20	16	13
Saivan	chirpici	14	12	9
Hala pasari	zidarie	89	71	57
Birouri administratie	zidarie	60	48	32
Birouri administratie	chirpici	36	29	23
Atelier intretinere	zidarie	70	40	30

Valorile se refera la spatii avand pachetul complet de utilitati;
Pentru alte cazuri se folosesc corectii conform 2.2, Tabel 2.2.1.

Anexa VI-3/3**SPATII AGRO-ZOOTEHNICE IN LOCALITATI URBANE**

EURO/MP

Denumire	Structura	EURO/MP	
		Municipii 1	Orase 2
Spatii industriale, depozite, mori	zidarie	206	175
Spatii industriale, depozite, mori	alte mat.	173	147
Grajduri	zidarie	68	58
Grajduri	chirpici	48	43
Saivan	zidarie	24	22
Saivan	chirpici	17	15
Hala pasari	zidarie	107	96
Birouri administratie	zidarie	72	65
Birouri administratie	chirpici	43	39
Atelier intretinere	zidarie	84	76

Valorile se refera la spatii avand pachetul complet de utilitati;
Pentru alte cazuri se folosesc corectii conform 2.2, Tabel 2.2.1.

NOTA :

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

VII. TERENURI AGRICOLE

La stabilirea valorilor de tranzacționare a terenurilor extravilane s-a ținut seama de dimensiunile și diversitatea pieței specifice, precum și de credibilitatea informațiilor privind tranzacțiile imobiliare.

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

Astfel, amplasamentul în teritoriu studiat a fost sectorizat astfel:

- o Extravilanul adiacent localităților mari-municipii și orașe;
- o Extravilanul localităților rurale-comune și sate;

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

- Terenurile cu destinație exclusiv agricol
 - o Arabile
 - o Alte utilizări
- Terenuri neproductive: poluate, amplasate în zone inundabile, cu restricții de utilizare sau care necesită investiții mari pentru reabilitare economică .

1. Valori minime orientative pentru terenuri extravilane, folosinta agricola

Teren adiacent localit ilor mari (municipii/ora e)

Euro/ha

Nr crt.	Amplasament	Criterii de particularizare		
		Categoria I (A)	Categoria II (B)	Categoria III (C+D)
		- Posibil de transferat în intravilan - Acces la utilit ile de baz	- Situat în planul II - F r utilit i la limita terenului - Restric ii de utilizare	- Destina ie exclusiv agricol - Restric ii de utilizare
1.	Alexandria	4.400	3.100	2.200
2.	Ro iorii de Vede	3.750	2.400	1.800
3.	Turnu Magurele	4.400	2.700	1.800
4.	Videle	3.300	2.400	1.800
5.	Zimnicea	3.750	2.900	2.200

2. Valori minime orientative pentru terenuri extravilane amplasate in zone rurale

(sat/comuna) pe categorii de localitati

Euro/ha

Nr crt.	Amplasament	Criterii de particularizare		
		Categoria I (A)	Categoria II (B)	Categoria III (C+D)
		- Posibil de transferat în intravilan - Acces la utilit ile de baz	- Situat în planul II - F r utilit i la limita terenului - Restric ii de utilizare	- Destina ie exclusiv agricol - Restric ii de utilizare
1.	Circum.Jud. Alexandria	3.300	2.400	1.950
2.	Circum.Jud.Ro iorii de Vede	3.300	2.400	1.750
3.	Circum.Jud.Turnu Magurele	3.300	2.400	1.750
4.	Circum.Jud.Videle	3.300	2.400	1.750
5.	Circum.Jud.Zimnicea	3.300	2.750	2.200

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

VIII. TERENURI OCUPATE CU PADURI

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

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

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

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



*Ghid privind valorile minime orientative ale proprietăților imobiliare din județul Teleorman- Studiu de piață
- strict pentru uzul birourilor notariale și celelalte cazuri prevăzute de lege - valabil în 2016-*

