

CUPRINS

I. GENERALITATI

- 1.1. Prezentarea evaluatorului
- 1.2. Prezentarea clientului, destinatarului
- 1.3. Scopul si data evaluarii
- 1.4. Bazele evaluarii si procedura de evaluare
- 1.5. Clauze de nepublicare
- 1.6. Reponsabilitatea fata de terti
- 1.7. Declaratia privind conditii limitative

II. EVALUARE

III. SINTEZA REZULTATELOR

IV. OPINIA EVALUATORULUI

ANEXE

I. GENERALITATI

1.1. PREZENTAREA EVALUATORULUI

S.C.,,YLOEXPERT”S.R.L. Membru asociat ANEVAR - Certificat nr. F08/0262	
Forma juridica	Societate cu raspundere limitata
Sediul	Ploiesti, str. Arcului nr. 24-26 – jud. Prahova
telefon/fax	0244/511415; mobil 0722396616
E-mail	yloexpertsrl@yahoo.com
Nr. registru comertului	J 29/1055/2001
C.I.F.	RO 14326580
Obiectul principal de activitate	7430 – Expertiza tehnica, evaluare

ATESTAREA CAPACITATII:

Societatea este membru asociat ANEVAR, asigura profesionalism si operativitate la executarea lucrarilor din obiectul de activitate prin:

-experti tehnici evaluatori atestati de Ministerul Justitiei, Corpul Expertilor Tehnici Romania, Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania, care indeplinesc cerintele programului de pregatire profesionala continua al ANEVAR.

-confidentialitatea lucrarilor efectuate, asigurarea respectarii codului deontologic al profesiei de expert.

-asigurare de raspundere profesionala valabila la data elaborarii raportului.

1.2. PREZENTAREA CLIENTULUI SI A DESTINATARULUI

Clientul raportului este:

CAMERA NOTARILOR PUBLICI – Ploiesti

Destinatarul raportului este:

CAMERA NOTARILOR PUBLICI – Ploiesti

1.3. SCOPUL SI DATA EVALUARII

-Scopul evaluarii: **actualizarea valorii principalelor bunuri imobile din cadrul jud.Prahova. (se prezinta valori etalon minim).**

Concluziile prezentului raport sunt valabile la perioada: **Decembrie 2010.**
(1Euro ~ 4,25Ron)

1.4. BAZELE EVALUARII SI PROCEDURA DE EVALUARE

Baza actualizarii: - cercetarea si analizarea peitei bunurilor imobile (teren si constructii) din cadrul jud.Prahova
Etapele parcurse sunt:

- documentarea la sediul Camerei Notarilor Publici – Ploiesti.
- discutii purtate cu:
 - notari
 - reprezentanti ai unor primarii din judet
 - reprezentanti ai unor agentii imobiliare
- studiu al cererilor si ofertelor pentru bunuri imobile de pe internet si din presa.
- studiu al ofertelor pentru construire de nou, al unor societatii de constructii.

Metodologia de actualizare a constat in analiza si selectare comparativa a informatiilor pe localitati si zone ale acestora:

„Valoarea de piata este suma estimata pentru care o proprietate ar fi schimbata la data evaluarii, intre un cumparator decis si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie cu pret determinat obiectiv, dupa o activitate de marketing corespunzatoare, in care partile implicate au actionat in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangeri”.

Avand in vedere aceasta definitie a valorii de piata data de STANDARDELE ANEVAR, in studiul de reactualizare **am prezentat un surogat al valorii de piata, au fost estimate valori etalon minim, cu caracter informativ destinate numai unui segment bine determinat de utilizatori – notari publici din cadrul Camerei Notarilor Publici PRAHOVA.**

1.5. CLAUZA DE NEPUBLICARE

Prezentul raport de evaluare sau orice referire la acesta, nu poate fi publicat, nici inclus intr-un document destinat publicitatii, fara acordul scris si prealabil al **S.C. YLOEXOERT S.R.L. – Ploiesti** si al **CAMEREI NOTARILOR PUBLICI - PLOIESTI**, cu specificarea formei si contextului in care ar urma sa apara.

1.6. RESPONSABILITATI FATA DE TERTI

Prezentul raport de evaluare este destinat scopului precizat la punctul 1.3. si numai pentru uzul destinatarului mentionat in cadrul punctului 1.2.

Raportul este confidential pentru destinatar si evaluatorul nu accepta nici o responsabilitate fata de alte persoane, in nici o circumstanta.

1.7. DECLARATIE PRIVIND IPOTEZE si CONDITII LIMITATIVE

IPOTEZE:

Acest raport de evaluare a fost realizat pe baza urmatoarelor ipoteze generale, inclusiv a celor care pot sa apara in raport :

c) *Informatiile furnizate de terte parti sunt considerate de incredere, dar nu li se acorda garantia pentru acuratete.*

d) *Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neevidentiate ale proprietatii, ale subsolului sau structurilor sale, care ar face ca proprietatea sa valoreze mai mult sau mai putin. Nu se asuma nici o raspundere pentru astfel de conditii sau pentru obtinerea studiilor tehnice de specialitate necesare descoperirii lor.*

e) *Se presupune ca proprietatea este in deplina conformitate cu toate legile si reglementarile de mediu locale sau nationale in vigoare.*

f) *Se presupune ca au fost sau pot fi obtinute sau reinoite toate autorizatiile, licentele, certificatele de ocupare, aprobarile sau alte acte solicitate de institutiile locale sau nationale, pentru fiecare utilizare pe care se bazeaza estimarea valorii.*

g) *Se presupune ca folosirea terenului si a constructiilor se realizeaza in cadrul limitelor proprietatii si ca nu exista incalcari sau violari ale altor proprietati, dac nu se mentioneaza altfel.*

CONDITII LIMITATIVE:

Acest raport de evaluare a fost realizat pe baza urmatoarelor conditii limitative :

a) *Posesia acestui raport sau a unei copii, nu confera dreptul de publicare.*

b) *Evaluatorul, prin natura evaluarii, nu va fi solicitat sa ofere consultanta ulterioara sau se depuna marturie in instanta in legatura cu proprietatea in chestiune decat daca au fost facute initial aranjamente in aceasta privinta.*

c) *Nici una dintre partile raportului (in special concluziile privind valoarea, identitatea evaluatorului) nu vor fi difuzate public prin reclama, relatii publice, stiri, agentii de vanzare sau alte cai mediatice, fara acordul scris si aprobarea prealabila a evaluatorului.*

d) *Evaluatorul intelege sa ramana obligat sa pastreze confidential informatiile folosite si sa nu dezvalui, fara acceptul beneficiarului, rezultatele evaluarii. Analiza si concluziile continute in raport sunt neutre si independente.*

e) *Previziunile, proiectiile sau estimarile continute in raport se bazeaza pe conditiile curente de pe piata, pe factorii cererii si ofertei anticipate pe termen scurt si pe o economie stabila in timp. Aceste previziuni sunt, prin urmare, supuse schimbarii conditiilor viitoare. Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie, existand posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta.*

f) *Raportul a fost intocmit pe baza cadrului legal existent in Romania la momentul evaluarii, al Codului Deontologic al profesiei de evaluator, cat si cele ale Corpului Expertilor Tehnici din Romania (CET-R).*

II. EVALUARE

II.1. Conceptul de cea mai buna utilizare reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii selectata din diferitele variante posibile care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare.

Cea mai buna utilizare este definita ca utilizarea rezonabila, probabila si legala a unei proprietati care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar, permisibila legal si are ca rezultat cea mai mare valoare. In studiu cea mai buna utilizare este considerata cea prezenta (locuinta,anexe locuinta,spatiu comercial, hale industriale, teren liber).

II.2. Evaluarea

Baza evaluarii realizate este valoarea **non piata** (un inlocuitor al valorii de piata).

Pentru estimarea acestei valori au fost aplicate elemente din abordarea prin cost si abordarea prin comparatie. S-a avut in vedere: analiza cererii, analiza ofertei si echilibrul pietei imobiliare.

Incepand din Oct./2008, piata imobiliara este blocata : deoarece bancile ezita sa imprumute (avand o prudenta absolut fireasca in contextul primejdios de acum) iar BNR a restrans, printr-o manevra inteleapta, robinetul de bani chiar daca debitul acestuia scazuse de la sine; pe scurt, „nu sunt bani disponibili „ iar in viitor , cand acestia vor aparea si vor fi ceva mai multi, vor fi scumpi.

Oferta exista in toate segmentele de piata imobiliara, cererea s-a restans rapid, lipsa lichiditati, se sta in asteptare si se inregistreaza foarte putine tranzctii;

Evolutia indicelui nivelului mediu de pret pentru imobiliare in 2009 a inregistrat o scadere continua in primele 11 luni ale anului 2009, si inregistreaza in prezent o scadere mai lenta.

Analiza de piata			
Analiza specifica a pietei imobiliare		Proprietate	
Situatia economica	in scadere	Oferta competitiva	proprietati similare in numar mediu
Cererea probabila	redusa	Echilibrul pietei	piata in scadere

III. SINTEZA REZULTATE

Pentru reconcilierea rezultatelor s-a procedat la revederea intregi evaluari pentru a putea avea siguranta ca datele disponibile, tehnice analitice, logica si rationamentele aplicate au condus la judecati consistente. Datele utilizate sunt autentice, pertinente si suficiente, fiind obtinute din surse de incredere.

In analiza si reconcilierea rezultatelor s-au avut in vedere urmatoarele principii:

- valoarea este o predictie, valoarea este subiectiva, este o comparare
- orientarea spre piata, dar cu o estimare prudenta a vandabilitatii viitoare
- considerarea aspectelor mentenabile ale proprietatii pe termen lung

IV. OPINIA EVALUATORULUI:

Pentru bunurile imobile (terenuri si constructii) analizate, valoarea prezentata in anexe este considerata semnificativa si se propune ca etalon minim informativ pentru notarii publici din cadrul Camerei Notarilor Publici – Prahova.

Valoarea a fost exprimata tinand seama de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport, la nivel curs schimb mediu BNR/Dec.2010: **1Euro ~ 4,25Ron.**

Nota: - Fiecare imobil (teren sau constructie) are un anumit grad de individualizare si dotare, in cazul in care partile implicate in tranzactie considera ca preturile etalon prezentate in anexe nu satisfac exigentele lor, este necesar a se realiza o evaluare individuala a imobilului ce face obiectul tranzactiei, prin care se poate estima valoarea de piata de la perioada tranzactiei.

Decembrie 2010.

**Director,
ing.Nita Corneliu**

Fisa nr.1

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM INFORMATIV

APARTAMENTE IN BLOCURI – MUNICIPIU PLOIESTI

(Dec. 2010)

Pret in Lei

Nr. cam.	Construite inainte de 01.01.1977					Construite dupa 01.01.1977				
	Su (mp)	Valoare pe zone				Su (mp)	Valoarea pe zone			
		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1	23	51750	46600	41400	36200	24	60000	55800	50400	46800
	30	67500	60800	54000	47300					
						37	92500	86000	77700	72200
	37	83250	74900	59920	58300					
2	38	85500	77000	61600	59900					
						52	119600	111200	100500	93300
	50	112500	101300	81040	78800					
						58	133400	124100	112100	104100
	55	123800	111400	99000	86700					
3						61	140300	130500	117900	109400
	48	105600	95000	84500	73900					
						66	148500	138100	124700	115800
	65	143000	128700	114400	100100					
						74	166500	154800	139900	129900
4	78	171600	154400	137300	120100					
						77	173250	161100	145500	135100
	60	126000	113400	100800	88200					
						81	174150	162000	146300	135800
	80	168000	151200	134400	117600					
5						90	193500	180000	162500	140400
						93	199950	186000	156200	121800
	100	210000	189000	168000	147000					
						98	205800	191400	160800	125400
						107	224700	209000	175600	137000
						110	231000	214800	180400	140700
	118	241900	217700	193500	169300					

NOTA:

- ptr.apartamente in bloc P + 4E: -situate la etaj I, II se majoreaza valoarea cu 3%
-situate la etajul IV se diminueaza valoarea cu 5%
- ptr.apartamente in bloc P + 7,8,9,10E: -situate la etaj I, II, III, IV
-se majoreaza valoarea cu 5%
-situate la penultimul nivel se diminueaza valoarea cu 5%
-situate la ultimul nivel se diminueaza valoarea cu 8%
- pt.camere in fostele camine de nefamilisti,
- neamenajate cu Su < 18mp, valoare minima = 24.000Lei
- reabilitate cu Su < 18mp, valoare minima = 30.000Lei

Numai pentru uz intern al notarilor publici.

VALORI DE PIATA - ETALON MINIM INFORMATIV
IMOBILE PARTER , P+1E, P+2E
IN MUNICIPIUL PLOIESTI
(Dec. 2010)

DIN ZIDARIE DE PIATRA, CARAMIDA, INLOCUITORI
PLANSEE DIN LEMN SAU BETON, Hint. = (2,50 ÷ 2,60)m

LEI / mp (Sc)

Dotari/ Vechime	cu instalatii electice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
ani												
0-10	770	690	650	600	860	770	730	670	950	870	800	680
11-20	710	640	600	550	800	720	680	620	890	820	750	640
21-30	650	590	550	510	740	670	630	580	830	760	700	600
31-40	600	540	510	470	690	620	590	540	780	720	660	560
41-50	500	450	430	390	590	530	500	460	680	630	570	490
51-60	400	360	340	310	490	440	420	380	580	530	490	420
61-70	300	270	260	230	390	350	330	270	480	440	400	480
>70	200	180	170	160	290	260	250	230	380	350	320	270

NOTA:

- Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter + etaj)
- Pentru demisol locuibil, mansarda, valoarea se corecteaza cu 0,75
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, se majoreaza valoarea cu 25%.

Numai pentru uz intern al notarilor publici.

VALORI DE PIATA - ETALON MINIM INFORMATIV
SPATII COMERCIALE – BIROURI
LA PARTERUL BLOCURILOR
SAU IN CONSTRUCTII INDEPENDENTE
DIN CARAMIDA SAU INLOCUITORI

IN MUNICIPIUL PLOIESTI
(Dec. 2010)

Lei / mp (Sc)

Orasul	Construite inainte de 01/01/1977				Construite dupa 01/01/1977			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0	1	2	3	4	5	6	7	8
	2200	1800	1360	880	2400	1970	1490	960

NOTA:

-Dupa vechime se reduce valoarea astfel:

- intre 5 – 10 ani, se diminueaza valoarea cu 5%
- intre 10 – 15 ani, se diminueaza valoarea cu 10%
- intre 15 – 20 ani, se diminueaza valoarea cu 15%
- intre 20 – 25 ani, se diminueaza valoarea cu 20%
- intre 25 – 30 ani, se diminueaza valoarea cu 25%
- intre 30 – 35 ani, se diminueaza valoarea cu 30%
- intre 35 – 40 ani, se diminueaza valoarea cu 35%
- intre 40 – 45 ani, se diminueaza valoarea cu 40%
- > 50 ani, se diminueaza valoarea cu 50 - 60%

Numai pentru uz intern al notarilor publici

[illegible]

-Pretul la lociunile din lemn, fara pereti termoizolati se reduce cu 15%

CORECTII:	-pentru lipsa gaze se reduce valoarea cu	2,5%
	-pentru lipsa obiecte sanitare si instalatii aferente se scad:	2,2%
	-pentru lipsa instalatii electrice se scad:	2,0%

-Dupa vechime se reduce valoarea astfel:

- intre 5 – 10 ani, se diminueaza valoarea cu 5%
- intre 10 – 15 ani, se diminueaza valoarea cu 15%
- intre 15 – 20 ani, se diminueaza valoarea cu 20%
- intre 20 – 25 ani, se diminueaza valoarea cu 25%
- intre 25 – 30 ani, se diminueaza valoarea cu 30%
- intre 30 – 35 ani, se diminueaza valoarea cu 35%
- intre 35 – 40 ani, se diminueaza valoarea cu 40%
- intre 40 – 45 ani, se diminueaza valoarea cu 45%
- > 50 ani, se diminueaza valoarea cu 50 - 70%

Numai pentru uz intern al notarilor publici

Fisa nr.5

VALORI DE PIATA - ETALON MINIM INFORMATIV **ANEXE GOSPODARESTI** **IN MUNICIPIUL PLOIESTI** **(Dec. 2010)**

GARAJE

Lei / mp (Sc)

Orasul								
	Zona A		Zona B		Zona C		Zona D	
	Caramida	Metalice	Caramida	Metalice	Caramida	Metalice	Caramida	Metalice
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ploiesti	550	450	500	400	450	350	350	300

MAGAZII

Lei / mp (Sc)

Orasul	Zona A			Zona B			Zona C			Zona D		
	caramida	lemn	paianta	caramida	lemn	paianta	caramida	lemn	paianta	caramida	lemn	paianta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Ploiesti	400	290	230	320	230	180	280	200	160	220	160	130

SOPROANE

Lei/mp (Sc)

Orasul	Construite inainte de 01/01/1977			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
	2	3	4	5
Ploiesti	200	160	120	80

NOTA: -Preturile din tabel sunt pentru ANEXE noi, prevazute cu instalatii electrice

-Corectii:

-pentru lipsa instalatii electrice se scad:	- 3%
-pentru vechime se scad:	5 – 10 ani -20%
	10 – 15 ani -30%
	15 – 20 ani -45%
	20 – 25 ani -55%
	25 – 35 ani -60%
	35 – 40 ani -65%
	peste 40 ani -65 – 80%

Numai pentru uz intern al notarilor publici

VALORI DE PIATA ETALON MINIM INFORMATIV
TERENURI – PLOIESTI
(Dec. 2010)

Orasul	Teren intravilan curti - constructii			
	Zona A Lei/mp	Zona B Lei/mp	Zona C Lei/mp	Zona D Lei/mp
1	2	3	4	5
Ploiesti	800	500	250	60

NOTA:

- Valorile se pot diminua cu 20%, in cazul:
 - terenurilor in indiviziune
 - acces ingustat, front la strada redus
 - terenuri grevate de servituti
 - restrictii,conf.Certificat Urbanism
- Pentru teren cat. de folosinta „ARABIL” pretul minim informativ este cel corespunzator zona „D”
- Pentru terenurile situate in extravilan:
 - un procent de 75% din valoarea terenurilor situate in intravilan zona D. pentru terenurile cu front la drumuri nationale sau judetene.
 - un procent de 50% din valoarea terenurilor situate in intravilan zona D, pentru cele cu front la drum local de exploatare.
- **Numai pentru uz intern al notarilor publici.**

Fisa nr.7

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM INFORMATIV
APARTAMENTE IN BLOCURI – MUNICIPIUL CAMPINA
(Dec. 2010)

Pret in Lei

Nr. cam.	Construite inainte de 01.01.1977					Construite dupa 01.01.1977				
	Su (mp)	Valoare pe zone				Su (mp)	Valoarea pe zone			
		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1	23	49680	44700	38800	33800	24	54720	49200	42700	37800
	30	59400	53500	46300	40400					
						37	71040	63900	55400	49000
	37	69560	62600	54260	47300					
2	38	73340	66000	51480	49900					
						52	84760	76300	66100	58500
	50	81500	73400	63570	55400					
						58	92800	83500	72400	64000
	55	89650	80700	69900	61000					
3						61	99430	89500	77600	68600
	48	81600	73400	63600	55500					
						66	110880	99800	86500	76500
	65	99780	89800	77800	67900					
						74	115810	104200	90300	79900
	78	120120	108100	93700	81700					
4						77	121660	109500	94900	83900
	60	100200	90200	78200	68100					
						81	135270	121700	105500	93300
	80	127200	114500	99200	86500					
						90	147600	132800	115100	101840
						93	152520	137300	118970	105240
5	100	157000	141300	122500	106800					
						98	150920	135800	117720	104130
						107	164780	148300	128530	113700
						110	169400	152500	132130	116890
	118	177000	159300	138100	120400					

NOTA:

- ptr.apartamente in bloc P + 4E: -situate la etaj I, II se majoreaza valoarea cu 3%
-situate la etajul IV se diminueaza valoarea cu 5%
- ptr.apartamente in bloc P + 7, 8, 9,10E: -situate la etaj I, II, III, IV
-se majoreaza valoarea cu 5%
-situate la penultimul nivel se diminueaza valoarea cu 5%
-situate la ultimul nivel se diminueaza valoarea cu 8%
- ptr.camere in fostele camine de nefamilisti,
 - neamenajate cu Su < 18mp, valoare minima = 17.000 Lei
 - reabilitate cu Su < 18mp, valoare minima = 25.000 Lei

Numai pentru uz intern al notarilor publici.

PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM INFORMATIV

IMOBILE PARTER si P + 1E, P + 2E

IN MUNICIPIUL CAMPINA

(Dec. 2010)

DIN ZIDARIE DE PIATRA, CARAMIDA, INLOCUITORI
PLANSEE DIN LEMN SAU BETON, Hint. = (2,50 ÷ 2,60)m

Lei/mp (Sc)

Dotari/ Vechime ani	cu instalatii electice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-10	730	6570	620	570	840	760	720	660	930	860	780	730
11-20	660	5940	560	510	770	690	660	600	870	800	730	680
21-30	600	5400	510	470	700	630	600	550	800	740	670	620
31-40	550	4950	470	430	640	580	550	500	720	660	600	560
41-50	465	4190	400	360	555	500	480	430	680	630	570	530
51-60	400	3600	340	310	470	420	400	370	640	590	540	500
61-70	300	2700	260	230	390	350	340	270	460	420	390	360
>70	200	1800	170	160	290	260	250	230	350	320	290	270

NOTA:

- Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata utila desfasurata (parter + etaj)
- Pentru demisol, mansarda, valoarea se corecteaza cu 0,75
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, se majoreaza valoarea cu 20%.
- Numai pentru uz notari publici.**

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM INFORMATIV

APARTAMENTE IN BLOCURI – MUNICIPIUL SINAIA

(Dec. 2010)

Pret in Lei

Nr. cam.	Construite inainte de 01.01.1977					Construite dupa 01.01.1977				
	Su (mp)	Valoare pe zone				Su (mp)	Valoarea pe zone			
		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1	23	49450	45500	40500	35600	24	63600	59100	53400	49600
	30	64500	59300	52900	46400					
						37	98050	91200	82400	76500
	37	79550	73200	60024	57300					
2	38	81700	75200	61664	58800					
						52	115960	107800	97400	90400
	50	107500	98900	81098	77400					
						58	129340	120300	108600	100900
	55	118300	108800	97000	85200					
3						61	136030	126500	114300	106100
	48	99840	91900	81900	71900					
						66	140580	130700	118100	109700
	65	135200	124400	110900	97300					
						74	157620	146600	132400	122900
	78	162240	149300	133000	116800					
4						77	164010	152500	137800	127900
	60	118800	109300	97400	85500					
						81	164430	152900	138100	128300
	80	158400	145700	129900	114000					
						90	182700	169900	153500	132500
						93	188790	175600	147500	115100
5	100	198000	182200	162400	142600					
						98	186200	173200	145500	113500
						107	203300	189100	158800	123900
						110	209000	194400	163300	127400
	118	215940	198700	177100	155500					

NOTA:

- ptr.apartamente in bloc P + 4E:
 - situate la etaj I, II se majoreaza valoarea cu 3%
 - situate la etajul IV se diminueaza valoarea cu 5%
- ptr.apartamente in bloc P + 7,8,9,10E:
 - situate la etaj I, II, III, IV
 - se majoreaza valoarea cu 5%
 - situate la penultimul nivel se diminueaza valoarea cu 5%
 - situate la ultimul nivel se diminueaza valoarea cu 8%
- pt.camere in fostele camine de nefamilisti,
 - neamenajate cu Su < 18mp, valoare minima = 18.000 Lei
 - reabilitate cu Su < 18mp, valoare minima = 25.000 Lei

-Numai pentru uz intern al notarilor publici.

Fisa nr.10

PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM INFORMATIV

IMOBILE PARTER si P+1E, P+2 E

IN MUNICIPIUL SINAIA

(Dec. 2010)

DIN ZIDARIE DE PIATRA, CARAMIDA, INLOCUITORI

PLANSEE DIN LEMN SAU BETON, Hint. = (2,50 ÷ 2,60)m

Lei/mp (Sc)

Dotari/ Vechime ani	cu instalatii electice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-10	730	6570	620	570	840	760	720	660	930	860	780	730
11-20	660	5940	560	510	770	690	660	600	870	800	730	680
21-30	600	5400	510	470	700	630	600	550	800	740	670	620
31-40	550	4950	470	430	640	580	550	500	720	660	600	560
41-50	465	4190	400	360	555	500	480	430	680	630	570	530
51-60	400	3600	340	310	470	420	400	370	640	590	540	500
61-70	300	2700	260	230	390	350	340	270	460	420	390	360
>70	200	1800	170	160	290	260	250	230	350	320	290	270

NOTA:

- Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata utila desfasurata (parter + etaj)
- Pentru demisol, mansarda, valoarea se corecteaza cu 0,75
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, se majoreaza valoarea cu 20%.
- Numai pentru uz notari publici.**

Fisa nr.11

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM INFORMATIV

APARTAMENTE IN BLOCURI

BREAZA (Dec. 2010)

Pret in Lei

Nr. cam.	Construite inainte de 01.01.1977					Construite dupa 01.01.1977				
	Su (mp)	Valoare pe zone				Su (mp)	Valoarea pe zone			
		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1	23	49680	39200	33800	29800	24	54000	50200	45400	38900
	30	54000	42700	36700	32400					
						37	62530	58200	52500	45000
	37	59200	46800	40260	35500					
2	38	68400	54000	46510	41000					
						52	83720	77900	70300	60300
	50	79500	62800	54060	47700					
						58	88740	82500	74500	63900
	55	83050	65600	56500	49800					
3						61	98210	91300	82500	70700
	48	73920	58400	50300	44400					
						66	108570	101000	91200	78200
	65	92950	73400	63200	55800					
						74	113220	105300	95100	81500
	78	99060	78300	67400	59400					
4						77	112420	104600	94400	80900
	60	93000	73500	63200	55800					
						81	129600	120500	108900	93300
	80	124000	98000	84300	74400					
						90	136800	127200	114900	98500
						93	141360	131500	118740	101780
5	100	150000	118500	102000	90000					
						98	151900	141300	127600	109370
						107	165850	154200	139310	119410
	118	172280	136100	117200	103400	110	170500	158600	143220	122760

NOTA:

- ptr.apartamente in bloc P + 4E:
 - situat la etaj I, II se majoreaza valoarea cu 3%
 - situat la etajul IV se diminueaza valoarea cu 5%
- ptr.apartamente in bloc P + 7,8,9,10E:
 - situat la etaj I, II, III, IV
 - se majoreaza valoarea cu 5%
 - situat la penultimul nivel se diminueaza valoarea cu 5%
 - situat la ultimul nivel se diminueaza valoarea cu 8%
- pt.camere in fostele camine de nefamilisti,
 - neamenajate cu Su < 18mp, valoare minima = 15.000 Lei
 - reabilitate cu Su < 18mp, valoare minima = 22.000 Lei

-Numai pentru uz intern al notarilor publici.

PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM INFORMATIV

IMOBILE PARTER si P+1E, P+2E

IN ORAS BREAZA

(Dec. 2010)

DIN ZIDARIE DE PIATRA, CARAMIDA, INLOCUITORI

PLANSEE DIN LEMN SAU BETON, Hint. = (2,50 ÷ 2,60)m

Lei/mp (Sc)

Dotari/ Vechime ani	cu instalatii electice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-10	700	6300	59500	530	810	730	690	610	910	820	750	680
11-20	650	5850	55250	490	750	680	640	560	850	770	700	640
21-30	600	5400	51000	450	680	610	580	510	780	700	640	590
31-40	530	4770	45050	400	620	560	530	470	700	630	570	530
41-50	450	4050	38250	340	540	490	460	410	630	570	520	470
51-60	370	3330	31450	280	460	410	390	350	540	490	440	410
61-70	300	2700	25500	230	375	340	320	260	450	410	370	340
>70	190	1710	16150	140	290	260	250	220	350	320	290	260

NOTA:

- Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata utila(parter + etaj)
- Pentru demisol, mansarda, valoarea se corecteaza cu 0,75
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, se majoreaza valoarea cu 20%.
- Numai pentru uz notari publici.**

Nr. cam.	Construite inainte de 01.01.1977					Construite dupa 01.01.1977				
	Su (mp)	Valoare pe zone				Su (mp)	Valoarea pe zone			
		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1	23	36340	32700	29100	25400	24	40320	37500	33900	29400
	30	47400	42700	37900	33200					
						37	62160	57800	52200	45400
	37	58460	52600	42080	40900					
2	38	62320	56100	44880	43600					
						52	87360	81200	73400	63800
	50	82000	73800	59040	57400					
						58	97440	90600	81800	71100
	55	90200	81200	72200	63100					
						61	102480	95300	86100	74800
3	48	71040	63900	56800	49700					
						66	100980	93900	84800	73700
	65	96200	86600	77000	67300					
						74	113220	105300	95100	82700
	78	115440	103900	92400	80800					
						77	117810	109600	99000	86000
4	60	76800	69100	61400	53800					
						81	107730	100200	90500	78600
	80	102400	92200	81900	71700					
						90	119700	111300	100500	81200
						93	123690	115000	96600	70500
	100	128000	115200	102400	89600					

-Ptr.apartamente in bloc P + 4E:	-situat la etaj I, II	se majoreaza valoarea cu 3%
	-situat la etajul IV	se diminueaza valoarea cu 5%

17

PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM INFORMATIV

IMOBILE PARTER si P+1E, P+2E

IN ORAS BOLDESTI-SCAIENI

(Dec. 2010)

DIN ZIDARIE DE PIATRA, CARAMIDA, INLOCUITORI

PLANSEE DIN LEMN SAU BETON, Hint. = (2,50 ÷ 2,60)m

Lei/mp (Sc)

Dotari/ Vechime ani	cu instalatii electice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-10	670	600	570	500	780	700	660	590	880	790	700	660
11-20	620	560	530	470	720	650	610	540	820	740	660	620
21-30	590	530	500	440	650	590	550	490	750	680	600	560
31-40	520	470	440	390	590	530	500	440	670	600	540	500
41-50	450	410	380	340	510	460	430	380	600	540	480	450
51-60	360	320	310	270	430	390	370	320	510	460	410	380
61-70	260	230	220	200	350	320	300	240	410	370	330	310
>70	190	170	160	140	290	260	250	220	300	270	240	230

NOTA:

-Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata utila(parter + etaje)

-Pentru demisol, mansarda, valoarea se corecteaza cu 0,75

-Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, se majoreaza valoarea cu 10%.

-Numai pentru uz notari publici.

Fisa nr.15

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM INFORMATIV

APARTAMENTE IN BLOCURI

Oras – Valenii de Munte

(Dec. 2010)

Pret in Lei

Nr. cam.	Construite inainte de 01.01.1977					Construite dupa 01.01.1977				
	Su (mp)	Valoare pe zone				Su (mp)	Valoarea pe zone			
		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1	23	42780	36400	34200	30800	24	49200	41800	39400	36900
	30	54300	46200	43400	39100					
						37	63270	53800	50600	47500
	37	63270	53800	50620	45600					
2	38	65360	55600	52290	47100					
						52	71760	61000	57400	53800
	50	69000	58700	46960	49700					
						58	78880	67000	63100	59200
	55	74530	63400	59600	53700					
3						61	85000	72300	68000	63800
	48	69600	59200	55700	50100					
						66	108900	92600	87100	81700
	65	89050	75700	71200	64100					
						74	93980	79900	75200	70500
4	78	94380	80200	75500	68000					
						77	98560	83800	78800	73900
	60	88800	75500	71000	63900					
						81	109350	92900	87500	82000
	80	108800	92500	87000	78300					
						90	113400	96400	90700	85100
						93	117180	99600	93700	87900
	100	118000	100300	94400	85000					

NOTA:

-ptr.apartamente in bloc P + 4E: -situate la etaj I, II se majoreaza valoarea cu 3%
-situate la etajul IV se diminueaza valoarea cu 5%

-pt.camere in fostele camine de nefamilisti,
- neamenajate cu Su < 18mp, valoare minima = 10.000lei
- reabilitate cu Su < 18mp, valoare minima = 15.000lei

- Numai pentru uz intern al notarilor publici.

PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM INFORMATIV
IMOBILE PARTER si P+1E, P+2E
in oras Valenii de Munte
(Dec. 2010)

DIN ZIDARIE DE PIATRA, CARAMIDA, INLOCUITORI

PLANSEE DIN LEMN SAU BETON, Hint. = (2,50 ÷ 2,60)m

Lei / mp (Sc)

Dotari/ Vechime ani	cu instalatii electice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-10	700	630	600	530	810	730	690	610	910	820	760	680
11-20	650	590	550	490	750	680	640	560	850	770	710	640
21-30	600	540	510	450	680	610	580	510	780	700	650	590
31-40	530	480	450	400	620	560	530	470	700	630	580	530
41-50	450	410	380	340	540	490	460	410	630	570	520	470
51-60	370	330	310	280	460	410	390	350	540	490	450	410
61-70	300	270	260	230	375	340	320	260	450	410	370	340
>70	190	170	160	140	290	260	250	220	350	320	290	260

NOTA:

- Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter + etaj)
- Pentru demisol, mansarda, valoarea se corecteaza cu 0,75
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone deosebite, nou construite, se poate majora valoarea cu 15%.
- Numai pentru uz notari publici.**

Fisa nr.17

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM INFORMATIV

APARTAMENTE IN BLOCURI

Oras – BAICOI
(Dec. 2010)

Pret in Lei (Su)

Nr. cam.	Construite inainte de 01.01.1977					Construite dupa 01.01.1977				
	Su (mp)	Valoare pe zone				Su (mp)	Valoarea pe zone			
		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1	23	43240	36800	34600	29400	24	49920	42400	39900	35900
	30	56400	47900	45100	38400					
						37	76960	65400	61600	55400
	37	69560	59100	47280	47300					
2	38	66120	56200	44960	45000					
						52	91000	77400	72800	65500
	50	87000	74000	59200	59200					
						58	101500	86300	81200	73100
	55	95700	81300	76600	65100					
3						61	106750	90700	85400	76900
	48	71280	60600	57000	48500					
						66	99660	84700	79700	71800
	65	96525	82000	77200	65600					
						74	111740	95000	89400	80500
	78	115830	98500	92700	78800					
4						77	116270	98800	93000	83700
	60	82800	70400	66200	56300					
						81	114210	97100	91400	82200
	80	110400	93800	88300	75100					
						90	126900	107900	101500	91400
						93	131130	111500	104900	94400
	100	138000	117300	110400	93800					

NOTA:

- ptr.apartamente in bloc P + 4E:
 - situat la etaj I, II se majoreaza valoarea cu 3%
 - situat la etajul IV se diminueaza valoarea cu 5%
- ptr.apartamente in bloc P + 7,8,9,10E:
 - situat la etaj I, II, III, IV
 - se majoreaza valoarea cu 5%
 - situat la penultimul nivel se diminueaza valoarea cu 5%
 - situat la ultimul nivel se diminueaza valoarea cu 8%
- pt.camere in fostele camine de nefamilisti,
 - neamenajate cu Su < 18mp, valoare minima = 18.000 Ron
 - reabilitate cu Su < 18mp, valoare minima = 25.000 Ron

-Numai pentru uz intern al notarilor publici.

PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM INFORMATIV
IMOBILE PARTER si P+1E, P+2E
IN ORAS BAICOI
(Dec. 2010)

DIN ZIDARIE DE PIATRA, CARAMIDA, INLOCUITORI

PLANSEE DIN LEMN SAU BETON, Hint. = (2,50 ÷ 2,60)m

Lei/mp (Sc)

Dotari/ Vechime ani	cu instalatii electice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-10	700	630	600	530	810	730	690	610	910	820	770	680
11-20	650	590	550	490	750	680	640	560	850	770	720	640
21-30	600	540	510	450	680	610	580	510	780	700	660	590
31-40	530	480	450	400	620	560	530	470	700	630	600	530
41-50	450	410	380	340	540	490	460	410	630	570	540	470
51-60	370	330	310	280	460	410	390	350	540	490	460	410
61-70	300	270	260	230	375	340	320	260	450	410	380	340
>70	190	170	160	140	290	260	250	220	350	320	300	260

NOTA:

-Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter + etaj)

-Pentru demisol, mansarda, valoarea se corecteaza cu 0,75

-Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone deosebite, nou construite, se poate majora valoarea cu 15%.

-Numai pentru uz notari publici.

Nr. cam.	Construite inainte de 01.01.1977					Construite dupa 01.01.1977				
	Su (mp)	Valoare pe zone				Su (mp)	Valoarea pe zone			
		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1	23	34040	28900	27200	23100	24	36000	30600	28800	25900
	30	44400	37700	35500	30200					
						37	55500	47200	44400	40000
	37	54760	46500	37200	37200					
2	38	56240	47800	38240	38200					
						52	78000	66300	62400	56200
	50	74000	62900	50320	50300					
						58	87000	74000	69600	62600
	55	81400	69200	65100	55400					
						61	91500	77800	73200	65900
3	48	66240	56300	53000	45000					
						66	92400	78500	73900	66500
	65	89700	76200	71800	61000					
						74	103600	88100	82900	74600
	78	107640	91500	86100	73200					
						77	107800	91600	86200	77600
4	60	74400	63200	59500	50600					
						81	103680	88100	82900	74600
	80	99200	84300	79400	67500					
						90	115200	97900	92200	82900
						93	119040	101200	95200	85700
	100	124000	105400	99200	84300					

-Ptr.apartamente in bloc P + 4E:	-situate la etaj I, II	se majoreaza valoarea	cu 3%
	-situate la etajul IV	se diminueaza valoarea	cu 5%

23

PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM INFORMATIV

IMOBILE PARTER si P+1E, P+2E

IN ORAS URLATI

(Dec. 2010)

DIN ZIDARIE DE PIATRA, CARAMIDA, INLOCUITORI

PLANSEE DIN LEMN SAU BETON, Hint. = (2,50 ÷ 2,60)m

Lei / mp (Sc)

Dotari/ Vechime ani	cu instalatii electice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-10	680	610	580	510	780	700	660	590	880	790	750	660
11-20	630	570	540	470	720	650	610	540	820	740	700	620
21-30	590	530	500	440	650	590	550	490	750	680	640	560
31-40	520	470	440	390	590	530	500	440	670	600	570	500
41-50	450	410	380	340	510	460	430	380	600	540	510	450
51-60	360	320	310	270	430	390	370	320	510	460	430	380
61-70	260	230	220	200	350	320	300	240	410	370	350	310
>70	190	170	160	140	290	260	250	220	300	270	260	230

NOTA:

- Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata utila(parter + etaj)
- Pentru demisol, mansarda, valoarea se corecteaza cu 0,75
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, se majoreaza valoarea cu 10%.
- Numai pentru uz notari publici.**

Nr. cam.	Construite inainte de 01.01.1977					Construite dupa 01.01.1977				
	Su (mp)	Valoare pe zone				Su (mp)	Valoarea pe zone			
		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1	23	50140	46100	41100	36100	24	64320	59800	54000	50200
	30	65400	60200	53600	47100					
						37	99160	92200	83300	77300
	37	80660	74200	60844	58100					
2	38	82840	76200	62484	59600					
						52	115960	107800	97400	90400
	50	109000	100300	82246	78500					
						58	129340	120300	108600	100900
	55	119900	110300	98300	86300					
3						61	136030	126500	114300	106100
	48	99840	91900	81900	71900					
						66	140580	130700	118100	109700
	65	135200	124400	110900	97300					
						74	157620	146600	132400	122900
	78	162240	149300	133000	116800					
4						77	164010	152500	137800	127900
	60	118800	109300	97400	85500					
						81	162000	150700	136100	126400
	80	158400	145700	129900	114000					
						90	180000	167400	151200	140400
						93	186000	173000	156200	145100
5	100	198000	182200	162400	142600					
						98	186200	173200	156400	145200
						107	203300	189100	170800	158600
						110	209000	194400	175600	163000
	118	217120	199800	178000	156300					

- ptr.apartamente in bloc P + 4E:
 - situat la etaj I, II se majoreaza valoarea cu 3%
 - situat la etajul IV se diminueaza valoarea cu 5%
- ptr.apartamente in bloc P + 7,8,9,10E:
 - situat la etaj I, II, III, IV
 - se majoreaza valoarea cu 5%
 - situat la penultimul nivel se diminueaza valoarea cu 5%
 - situat la ultimul nivel se diminueaza valoarea cu 8%
- pt.camere in fostele camine de nefamilisti,
 - neamenajate cu Su < 18mp, valoare minima = 18.000 Lei
 - reabilitate cu Su < 18mp, valoare minima = 25.000 Lei

25

PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM INFORMATIV
IMOBILE PARTER si P+1E, P+2E
IN ORAS BUSTENI
(Dec.2010)

DIN ZIDARIE DE PIATRA, CARAMIDA, INLOCUITORI
PLANSEE DIN LEMN SAU BETON, Hint. = (2,50 ÷ 2,60)m

Lei/mp (Sc)

Dotari/ Vechime	cu instalatii electice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-10	740	670	630	560	840	760	710	640	930	840	790	710
11-20	680	610	580	520	770	690	650	590	870	780	740	660
21-30	610	550	520	460	700	630	600	530	800	720	680	610
31-40	550	500	470	420	640	580	540	490	720	650	610	550
41-50	465	420	400	350	555	500	470	420	680	610	580	520
51-60	400	360	340	300	470	420	400	360	640	580	540	490
61-70	300	270	260	230	390	350	330	270	460	410	390	350
>70	200	180	170	150	290	260	250	220	350	320	300	270

NOTA:

- Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata utila desfasurata (parter + etaj)
- Pentru demisol, mansarda, valoarea se corecteaza cu 0,75
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, se majoreaza valoarea cu 20%.

-Numai pentru uz notari publici.

Fisa nr.23

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM INFORMATIV

APARTAMENTE IN BLOCURI

Oras – AZUGA
(Dec. 2010)

Pret in Lei

Nr. cam.	Construite inainte de 01.01.1977					Construite dupa 01.01.1977				
	Su (mp)	Valoare pe zone				Su (mp)	Valoarea pe zone			
		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1	23	50140	46100	41100	36100	24	64320	59200	52700	46300
	30	65400	60200	53600	47100					
						37	99160	91200	81300	71400
	37	80660	74200	60844	58100					
2	38	82840	76200	62484	59600					
						52	115960	106700	95100	83500
	50	109000	100300	82246	78500					
						58	129340	119000	106100	93100
	55	119900	110300	98300	86300					
3						61	136030	125100	111500	97900
	48	99840	91900	81900	71900					
						66	140580	129300	115300	101200
	65	135200	124400	110900	97300					
						74	157620	145000	129200	113500
4	78	162240	149300	133000	116800					
						77	164010	150900	134500	118100
	60	118800	109300	97400	85500					
						81	166050	152800	136200	119600
	80	158400	145700	129900	114000					
5						90	184500	169700	151300	132800
						93	190650	175400	156300	137300
	100	198000	182200	162400	142600					
						98	186200	171300	152700	134100
						107	203300	187000	166700	146400
						110	209000	192300	171400	150500
	118	217120	199800	178000	156300					

NOTA:

- ptr.apartamente in bloc P + 4E:
 - situat la etaj I, II se majoreaza valoarea cu 3%
 - situat la etajul IV se diminueaza valoarea cu 5%
- ptr.apartamente in bloc P + 7,8,9,10E:
 - situat la etaj I, II, III, IV
 - se majoreaza valoarea cu 5%
 - situat la penultimul nivel se diminueaza valoarea cu 5%
 - situat la ultimul nivel se diminueaza valoarea cu 8%
- pt.camere in fostele camine de nefamilisti,
 - neamenajate cu Su < 18mp, valoare minima = 18.000 Lei
 - reabilitate cu Su < 18mp, valoare minima = 25.000 Lei

-Numai pentru uz intern al notarilor publici.

Fisa nr.24

PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM INFORMATIV

IMOBILE PARTER si P+1E, P+2E

IN ORAS AZUGA

(Dec.2010)

DIN ZIDARIE DE PIATRA, CARAMIDA, INLOCUITORI

PLANSEE DIN LEMN SAU BETON, Hint. = (2,50 ÷ 2,60)m

Lei/mp (Sc)

Dotari/ Vechime ani	cu instalatii electice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-10	740	670	630	560	840	760	710	630	930	840	790	700
11-20	680	610	580	510	770	690	650	580	870	780	740	650
21-30	610	550	520	460	700	630	600	530	800	720	680	600
31-40	550	500	470	410	640	580	540	480	720	650	610	540
41-50	465	420	400	350	555	500	470	420	680	610	580	510
51-60	400	360	340	300	470	420	400	350	640	580	540	480
61-70	300	270	260	230	390	350	330	260	460	410	390	350
>70	200	180	170	150	290	260	250	220	350	320	300	260

NOTA:

- Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata utila desfasurata (parter + etaj)
- Pentru demisol, mansarda, valoarea se corecteaza cu 0,75
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, se majoreaza valoarea cu 20%.
- Numai pentru uz notari publici.**

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM INFORMATIV
APARTAMENTE IN BLOCURI
Oras – Comarnic
(Dec. 2010)

Pret in Lei

Nr. cam.	Construite inainte de 01.01.1977					Construite dupa 01.01.1977				
	Su (mp)	Valoare pe zone				Su (mp)	Valoarea pe zone			
		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1	23	33350	28300	26700	22700	24	36000	30600	28800	25900
	30	43500	37000	34800	29600					
						37	55500	47200	44400	40000
	37	53650	45600	36480	36500					
2	38	55100	46800	37440	37500					
						52	78000	66300	62400	56200
	50	72500	61600	49280	49300					
						58	87000	74000	69600	62600
	55	79800	67800	63800	54300					
3						61	91500	77800	73200	65900
	48	66720	56700	53400	45400					
						66	92400	78500	73900	66500
	65	90350	76800	72300	61400					
						74	103600	88100	82900	74600
	78	108420	92200	86700	73700					
4						77	107800	91600	86200	77600
	60	77400	65800	61900	52600					
						81	105300	89500	84200	75800
	80	103200	87700	82600	70200					
						90	117000	99500	93600	84200
						93	120900	102800	96700	87000
	100	129000	109700	103200	87700					

NOTA:

-Ptr.apartamente in bloc P + 4E:

-situate la etaj I, II

se majoreaza valoarea cu 3%

-situate la etajul IV

se diminueaza valoarea cu 5%

- Numai pentru uz intern al notarilor publici.

PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM INFORMATIV

IMOBILE PARTER si P+1E, P+2E

In oras Comarnic

(Dec. 2010)

DIN ZIDARIE DE PIATRA, CARAMIDA, INLOCUITORI

PLANSEE DIN LEMN SAU BETON, Hint. = (2,50 ÷ 2,60)m

Lei/mp (Sc)

Dotari/ Vechime ani	cu instalatii electice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-10	670	600	570	500	780	700	660	590	880	790	750	660
11-20	620	560	530	470	720	650	610	540	820	740	700	620
21-30	590	530	500	440	650	590	550	490	750	680	640	560
31-40	520	470	440	390	590	530	500	440	670	600	570	500
41-50	450	410	380	340	510	460	430	380	600	540	510	450
51-60	360	320	310	270	430	390	370	320	510	460	430	380
61-70	260	230	220	200	350	320	300	240	410	370	350	310
>70	190	170	160	140	290	260	250	220	300	270	260	230

NOTA:

- Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata utila(parter + etaj)
- Pentru demisol, mansarda, valoarea se corecteaza cu 0,75
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, se majoreaza valoarea cu 10%.

-Numai pentru uz notari publici.

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM INFORMATIV

APARTAMENTE IN BLOCURI

Oras – Mizil

(Dec. 2010)

Pret in Lei

Nr. cam.	Construite inainte de 01.01.1977					Construite dupa 01.01.1977				
	Su (mp)	Valoare pe zone				Su (mp)	Valoarea pe zone			
		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1	23	34270	29100	27400	22600	24	3600	3100	2900	2300
	30	44700	38000	35800	29500					
						37	5550	4700	4400	3600
	37	55130	46900	37520	36400					
2	38	54720	46500	37200	36100					
						52	74880	63600	59900	48700
	50	72000	61200	48960	47500					
						58	83520	71000	66800	54300
	55	79200	67300	63400	52300					
3						61	87840	74700	70300	57100
	48	62400	53000	49900	41200					
						66	88440	75200	70800	57500
	65	84500	71800	67600	55800					
						74	99160	84300	79300	64500
4	78	101400	86200	81100	66900					
						77	103180	87700	82500	67100
	60	72000	61200	57600	47500					
						81	103680	88100	82900	67400
	80	96000	81600	76800	63400					
						90	115200	97900	92200	74900
						93	119040	101200	95200	77400
	100	120000	102000	96000	79200					

NOTA:

-Ptr.apartamente in bloc P + 4E: -situate la etaj I, II se majoreaza valoarea cu 3%
-situate la etajul IV se diminueaza valoarea cu 5%

- Numai pentru uz intern al notarilor publici.

PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM INFORMATIV

IMOBILE PARTER si P+1E, P+2E

In oras Mizil

(Dec. 2010)

DIN ZIDARIE DE PIATRA, CARAMIDA, INLOCUITORI

PLANSEE DIN LEMN SAU BETON, Hint. = (2,50 ÷ 2,60)m

Lei/mp (Sc)

Dotari/ Vechime ani	cu instalatii electice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-10	680	610	540	480	780	700	660	620	880	720	720	610
11-20	630	570	500	440	720	650	610	580	820	670	670	570
21-30	590	530	470	410	650	590	550	520	750	620	620	520
31-40	520	470	420	360	590	530	500	470	670	550	550	460
41-50	450	410	360	320	510	460	430	410	600	490	490	410
51-60	360	320	290	250	430	390	370	340	510	420	420	350
61-70	260	230	210	180	350	320	300	260	410	340	340	280
>70	190	170	150	130	290	260	250	230	300	250	250	210

NOTA:

- Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata utila(parter + etaj)
- Pentru demisol, mansarda, valoarea se corecteaza cu 0,75
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, se majoreaza valoarea cu 10%.

-Numai pentru uz notari publici.

Fisa nr.29

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM INFORMATIV

APARTAMENTE IN BLOCURI

Oras – Plopeni

(Dec. 2010)

Pret in Lei

Nr. cam.	Construite inainte de 01.01.1977					Construite dupa 01.01.1977				
	Su (mp)	Valoare pe zone				Su (mp)	Valoarea pe zone			
		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1	23	34270	29100	25700	22300	24	36240	30800	27200	23600
	30	44700	38000	33500	29100					
						37	55870	47500	41900	36300
	37	55130	46900	35175	35800					
2	38	57000	48500	36375	37100					
						52	79040	67200	59300	51400
	50	75000	63800	47850	48800					
						58	88160	74900	66100	57300
	55	82500	70100	61900	53600					
3						61	92720	78800	69500	60300
	48	61920	52600	46400	40200					
						66	88440	75200	66300	57500
	65	83850	71300	62900	54500					
						74	99160	84300	74400	64500
4	78	100620	85500	75500	65400					
						77	103180	87700	77400	67100
	60	74400	63200	55800	48400					
						81	101250	86100	75900	65800
	80	99200	84300	74400	64500					
						90	112500	95600	84400	73100
						93	116250	98800	87200	75600
	100	124000	105400	93000	80600					

NOTA:

-Ptr.apartamente in bloc P + 4E: -situate la etaj I, II se majoreaza valoarea cu 3%
-situate la etajul IV se diminueaza valoarea cu 5%

-Pt.camere in fostele camine de nefamilisti,
- neamenajate cu Su < 18mp, valoare minima = 15.000 Lei
- reabilite cu Su < 18mp, valoare minima = 22.000 Lei

- Numai pentru uz intern al notarilor publici.

PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM INFORMATIV

IMOBILE PARTER si P+1E, P+2E

In oras Ploeni

(Dec. 2010)

DIN ZIDARIE DE PIATRA, CARAMIDA, INLOCUITORI

PLANSEE DIN LEMN SAU BETON, Hint. = (2,50 ÷ 2,60)m

Lei/mp (Sc)

Dotari/ Vechime ani	cu instalatii electice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-10	680	610	580	470	780	700	660	590	880	790	700	610
11-20	630	570	540	430	720	650	610	540	820	740	660	570
21-30	590	530	500	410	650	590	550	490	750	680	600	520
31-40	520	470	440	360	590	530	500	440	670	600	540	460
41-50	450	410	380	310	510	460	430	380	600	540	480	410
51-60	360	320	310	250	430	390	370	320	510	460	410	350
61-70	260	230	220	180	350	320	300	240	410	370	330	280
>70	190	170	160	130	290	260	250	220	300	270	240	210

NOTA:

-Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata utila(parter + etaj)

-Pentru demisol, mansarda, valoarea se corecteaza cu 0,75

-Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, se majoreaza valoarea cu 10%.

-Numai pentru uz notari publici.

Nr. cam.	Construite inainte de 01.01.1977					Construite dupa 01.01.1977				
	Su (mp)	Valoare pe zone				Su (mp)	Valoarea pe zone			
		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1	23	34270	29100	25700	24000	24	36960	31400	27700	27000
	30	42000	35700	31500	29400					
						37	44590	37900	33400	32600
	37	44400	37700	33300	31100					
2	38	56620	48100	42470	39600					
						52	62400	53000	46800	45600
	50	60000	51000	45000	42000					
						58	67280	57200	50500	49100
	55	64900	55200	48700	45400					
3						61	69540	59100	52200	50800
	48	59520	50600	44600	41700					
						66	71940	61100	54000	52500
	65	70000	59500	52500	49000					
						74	74740	63500	56100	54600
	78	79950	68000	60000	56000					
4						77	82390	70000	61800	60100
	60	69600	59200	52200	48700					
						81	83430	70900	62600	60900
	80	80000	68000	60000	56000					
						90	90000	76500	67500	65700
						93	93930	79800	70400	68600
	100	100000	85000	75000	70000					

-Ptr.apartamente in bloc P + 4E:	-situat la etaj I, II	se majoreaza valoarea	cu 3%
	-situat la etajul IV	se diminueaza valoarea	cu 5%
-Pt.camere in fostele camine de nefamilisti,			
- neamenajate cu Su < 18mp, valoare minima = 15.000 Lei			
- reabilitate cu Su < 18mp, valoare minima = 22.000 Lei			
- Numai pentru uz intern al notarilor publici.			

PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM INFORMATIV

IMOBILE PARTER si P+1E, P+2E

In oras Slanic

(Dec. 2010)

DIN ZIDARIE DE PIATRA, CARAMIDA, INLOCUITORI

PLANSEE DIN LEMN SAU BETON, Hint. = (2,50 ÷ 2,60)m

Lei/mp (Sc)

Dotari/ Vechime ani	cu instalatii electice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-10	680	610	580	480	780	700	660	590	880	790	710	600
11-20	630	570	540	440	720	650	610	540	820	740	660	560
21-30	590	530	500	410	650	590	550	490	750	680	610	510
31-40	520	470	440	360	590	530	500	440	670	600	540	460
41-50	450	410	380	320	510	460	430	380	600	540	490	410
51-60	360	320	310	250	430	390	370	320	510	460	410	350
61-70	260	230	220	180	350	320	300	240	410	370	330	280
>70	190	170	160	130	290	260	250	220	300	270	240	200

NOTA:

- Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata utila(parter + etaj)
- Pentru demisol, mansarda, valoarea se corecteaza cu 0,75
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, se majoreaza valoarea cu 10%.

-Numai pentru uz notari publici.

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

APARTAMENTE IN BLOCURI – MEDIU RURAL

Dec. 2010

Pret in Lei

Nr.camere	Construite inainte de 01,01,1977		Construite dupa 01,01,1977	
	Suprafata utila	Valoare	Suprafata utila	Valoare
1	23	15870	24	17760
	30	20700		
			37	27380
	37	25530		
2	38	26220		
			52	38480
	50	34500		
			58	42920
	55	37950		
3			61	45140
	48	33120		
			66	48840
	65	44850		
			74	54760
4	78	53820		
			77	56980
			81	56700
	80	51200		
			90	63000
			93	65100
	100	64000		

NOTA:

- ptr.apartamente in bloc P + 2,3E: -situat la etaj I se majoreaza valoarea cu 3%
- situat la ultimul nivel, se diminueaza valoarea cu 4%
- ptr.apartamente in bloc P + 4E: -situat la etaj I, II se majoreaza valoarea cu 3%
- situat la ultimul nivel, se diminueaza valoarea cu 5%
- pt.camere in fostele camine de nefamilisti,
 - neamenajate cu Su < 18mp, valoare minima = 6.000 lei
 - reabilitate cu Su < 18mp, valoare minima = 9.000 lei

-Numai pentru uz intern al birourilor notarilor publici.

TARIF ETALON MINIM INFORMATIV

TERENURI – MEDIU URBAN

ORIENTATIVE – Dec.2010

Lei / mp

Orasul	Curti-constructii				Ar	Fn	Ps	Lv	Vie	Padure
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
AZUGA	350	240	125	45	-	25	25	-	-	8
BAICOI	55	40	20	12	7	6	6	8	-	3
BOLDESTI- SCAIENI	50	30	20	12	7	6	6	8	7	1
BREAZA	180	150	70	40	10	10	10	12	-	8
BUSTENI	370	240	130	50	-	25	25	-	-	8
CAMPINA	370	240	130	40	10	10	10	12	-	8
COMARNIC	60	40	20	12	10	10	10	12	-	8
MIZIL	40	20	15	10	6	5	5	6	7	-
PLOPENI	40	20	15	10	6	5	5	6	-	1
SINAIA	370	240	125	50	-	25	25	-	-	8
SLANIC	50	30	18	9	4	4	4	6	-	1
URLATI	40	20	15	10	4	4	4	6	7	-
VALENII DE MUNTE	150	70	35	20	6	5	4	7	-	8

NOTA: 1.Valoarea se poate diminua cu 20%, in cazul:

- terenurilor in indiviziune
- acces ingustat, front la strada redus
- terenuri grevate de servituti
- restrictii ,conf. Certificat de Urbanism

2.Valoarea terenurilor situate in extravilanul localitatilor, functie de categoria de folosi a acestora, reprezinta:

- un procent de 50% din valoarea terenurilor situate in intravilanul localitatilor pentru terenurile cu front la drumuri nationale sau judetene.
- un procent de 20% din valoarea terenurilor situate in intravilanul localitatilor pentru cele cu front la drum local de exploatare.

Numai pentru uz intern al notarilor publici.

Anexa nr.2

PRETURI DE PIATA – ETALON MINIM INFORMATIV
IMOBILE PARTER si P + 1, 2 ETAJE
IN MEDIU RURAL
(Dec. 2010)

DIN ZIDARIE DE PIATRA, CARAMIDA, INLOCUITORI
PLANSEE DIN LEMN SAU BETON, Hint. = 2,50 ÷ 2,60m

Lei / mp (Sc)

Dotari/vechime ani	Cu instalatii electrice		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare		Cu instalatii electrice Cu instalatii sanitare Cu instalatii gaze	
	zona centrala	zona periferica	zona centrala	zona periferica	zona centrala	zona periferica
0 – 10	630	520	690	570	760	620
11 – 20	600	500	660	550	720	600
21 – 30	570	460	630	510	680	550
31 – 40	500	390	550	430	600	470
41 – 50	430	330	470	360	520	400
51 – 60	340	270	370	300	410	320
61 – 70	240	170	260	190	290	200
> 70	180	110	200	120	220	130

NOTA:

- Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter + etaj)
- Pentru demisol, mansarda, valoarea se corecteaza cu 0,75
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, se majoreaza valoarea cu 10%
- Pentru comunele: Cornu, Brebu, Banesti, Bucov, Valea Calugareasca, Blejoi, Filipestii de Padure, Barcanesti, Romanesti, Pucheni, se majoreaza valoarea cu 10%.

Numai pentru uz intern al notarilor publici

Anexa nr.3

VALORI DE PIATA - ETALON MINIM INFORMATIV

SPATII COMERCIALE LA PARTERUL BLOCURILOR

SAU IN CONSTRUCTII INDEPENDENTE

(Dec. 2010)

Lei/mp (Sc)

Nr.crit	Localitatea	Construite inainte de 01,01,1977				Construite dupa 01,01,1977			
		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1.	CAMPINA	2.700	2210	1550	1130	2.800	2240	1570	1180
2.	SINAIA	2.700	2.210	1.550	1.130	2.800	2240	1570	1180
3.	BREAZA	2.000	1.640	1.150	840	2.100	1680	1180	890
4.	BOLDESTI-SCAIENI	1.300	1.070	750	550	1.350	1080	760	570
5.	BAICOI	1.600	1.310	920	670	1.700	1360	950	710
6.	URLATI	1.300	1.070	750	550	1.350	1080	760	570
7.	AZUGA	2.700	2.210	1680	1230	2.800	2240	1570	1180
8.	COMARNIC	1.600	1.310	920	670	1.700	1360	950	710
9.	MIZIL	1.300	1.070	750	550	1.350	1080	760	570
10.	PLOPENI	1.300	1.070	750	550	1.350	1080	760	570
11.	BUSTENI	2.700	2.210	1550	1130	2.750	2200	1540	1160
12.	SLANIC	1.550	1.270	890	650	1.600	1280	900	680
13.	VALENII DE MUNTE	1.650	1.350	950	690	1.700	1360	950	710
14.	MEDIU RURAL	900	740	520	380	1.000	800	560	420

NOTA: -Dupa vechime se reduce valoarea astfel:

- intre 5 – 10 ani, se diminueaza valoarea cu 5%
- intre 10 – 15 ani, se diminueaza valoarea cu 10%
- intre 15 – 20 ani, se diminueaza valoarea cu 15%
- intre 20 – 25 ani, se diminueaza valoarea cu 20%
- intre 25 – 30 ani, se diminueaza valoarea cu 25%
- intre 30 – 35 ani, se diminueaza valoarea cu 30%
- intre 35 – 40 ani, se diminueaza valoarea cu 35%
- intre 40 – 45 ani, se diminueaza valoarea cu 40%
- > 50 ani, se diminueaza valoarea cu 50 – 60%

-Pentru comunele: Cornu, Brebu, Banesti, Bucov, Blejoi, Filipesti de Padure, Barcanesti, Romanesti, Pucheni, Valea Calugareasca, se majoreaza valoarea cu 10%.

-Numai pentru uz intern al notarilor publici

VALORI DE PIATA – ETALON MINIM INFORMATIV

LOCUINTE DIN PAIANTA sau CHIRPICI

(Dec. 2010)

Lei / mp (Sc)

Nr.crit	Localitatea	Locuinte paianta				Locuinte Chirpici			
		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1.	CAMPINA	480				310			
			390	270	200		250	180	140
2.	SINAIA	530	430	300	220	330	260	180	140
3.	BREAZA	440	360	250	180	290	230	160	120
4.	BOLDESTI-SCAIENI	340				270			
			280	200	150		220	150	110
5.	BAICOI	440	360	250	180	290	230	160	120
6.	URLATI	340	280	200	150	270	220	150	110
7.	AZUGA	470	390	270	200	320	260	180	140
8.	COMARNIC	390				300			
			320	220	160		240	170	130
9.	MIZIL	340	280	200	150	270	220	150	110
10.	PLOPENI	340	280	200	150	270	220	150	110
11.	BUSTENI	470	390	270	200	330	260	180	140
12.	SLANIC	340	280	200	150	270	220	150	110
13.	VALENII DE MUNTE	440				300			
			360	250	180		240	170	130
14.	MEDIU RURAL	320				150			
			260	180	130		120	80	60

NOTA:

-Preturile din tabel sunt pentru locuinte noi,prevazute cu instalatii electrice,sanitare si gaze

-Pretul la lociuntele din lemn, fara pereti termoizolati se reduce cu 15%

CORECTII:

- pentru lipsa gaze se reduce valoarea cu 2,5%
- pentru lipsa obiecte sanitare si instalatii aferente se scad: 2,2%
- pentru lipsa instalatii electrice se scad: 2,0%
- pentru vechime se scad:
 - 5 – 10 ani -20%
 - 10 – 15 ani -33%
 - 15 – 20 ani -45%
 - 20 – 25 ani -55%
 - 25 – 35 ani -57%
 - 35 – 40 ani -60%
 - peste 40 ani -(60 ÷ 70)%.

-Pentru comunele: Cornu, Brebu, Banesti, Bucov, Blejoi, Filipestii de Padure, Barcanesti, Pucheni,Valea Calugareasca, va majora valoarea cu 10%.

Numai pentru uz intern al notarilor publici

Anexa nr.5

VALORI DE PIATA ETALON MINIM INFORMATIV

ANEXE GOSPODARESTI

IN ZONA „B” A LOCALITATII

(Dec. 2010)

Lei / mp (Sc)

Nr.c rt.	Localitatea	Garaje		Magazii, grajduri			Soproane
		caramida	metalice	caramida	lemn	paianta	
1.	CAMPINA	540	430	390	280	200	140
2.	SINAIA	540	430	390	280	200	140
3.	BREAZA	520	400	350	240	180	130
4.	BOLDESTI – SCAIENI	420	320	290	220	160	100
5.	BAICOI	420	320	290	220	160	100
6.	URLATI	420	320	290	220	160	100
7.	AZUGA	540	430	390	280	200	140
8.	COMARNIC	420	320	290	220	160	100
9.	MIZIL	420	320	290	220	160	100
10.	PLOPENI	420	320	290	220	160	100
11.	BUSTENI	540	430	390	280	200	140
12.	SLANIC	480	380	320	240	160	110
13.	VALENII DE MUNTE	420	320	290	220	160	100
14.	MEDIU RURAL	360	300	280	200	140	80

NOTA: -Preturile din tabel sunt pentru ANEXE noi, prevazute cu instalatii electrice
 -Pentru ANEXE, situate in zona „A” se majoreaza pretul cu 10% , fata de zona „B”
 -Pentru ANEXE, situate in zona „C” se diminueaza pretul cu 5%, fata de zona „B”
 -Pentru ANEXE, situate in zona „D” se diminueaza pretul cu 10%, fata de zona „B”

CORECTII: -pentru lipsa instalatii electrice se scad: 3%
 -pentru amplasament in zona: -centrala, se adauga 5%
 -periferica, se scad 5%
 -pentru vechime se scad:
 5 – 10 ani -20%
 10 – 15 ani -30%
 15 – 20 ani -45%
 20 – 25 ani -55%
 25 – 35 ani -60%
 35 – 40 ani -65%
 peste 40 ani -(65 ÷ 80)%

-Pentru comunele: Cornu, Brebu, Banesti, Bucov, Valea Calugareasca, Blejoi, Filipestii de Padure, Barcanesti, Romanesti, Pucheni, se majoreaza valoarea cu 10%.

Numai pentru uz intern al notarilor publici

TARIFE ETALON - MINIM INFORMATIV
TERENURI – MEDIU RURAL
(ORIENTATIVE - Dec. 2010)

Comuna	Cc Lei/mp	Ar Lei/mp	Fn Lei/mp	Ps Lei/mp	Lv Lei/mp	Vie Lei/mp	Padure Lei/mp
1	2	3	4	5	6	7	8
ADUNATI	10,0	3,0	3,0	3,0	4,0	-	0,8
ALBESTI-PALEOLOGU	12,0	3,5	3,5	3,0	3,5	5,0	-
ALUNIS	12,0	3,5	3,5	3,5	4,0	-	0,8
APOSTOLACHE	10,0	2,5	2,5	2,0	3,0	4,0	0,6
ARICESTI-RAHTIVANI	12,0	3,5	3,5	3,5	4,0	4,0	-
ARICESTI-ZELETIN	5,0	2,5	2,5	2,0	4,0	-	0,8
BABA-ANA	8,0	3,5	3,0	2,5	3,0	5,0	-
BALTA DOAMNEI	12,0	3,5	3,0	2,5	3,0	3,0	0,6
BALTESTI	8,0	2,5	2,5	2,0	3,0	4,0	0,6
BANESTI	30,0	15,0	15,0	13,0	20,0	4,0	0,8
BARCANESTI	40,0	15,0	15,0	13,0	15,0	4,0	0,7
BATRANI	7,0	3,0	3,0	2,5	3,0	-	0,8
BERCENI	30,0	12,0	12,0	10,0	12,0	4,0	0,7
BERTEA	12,0	3,5	3,5	3,0	4,0	-	0,9
BLEJOI	35,0	17,0	17,0	17,0	18,0	4,0	0,8
BOLDESTI-GRADISTEA	7,0	2,5	2,5	2,0	2,5	3,0	0,8
BRAZI	22,0	4,0	4,0	4,0	4,0	3,0	0,6
BREBU	35,0	10,0	10,0	10,0	10,0	-	0,8
BUCOV	40,0	15,0	15,0	15,0	15,0	4,0	0,7
CALUGARENI	5,0	2,0	2,0	1,5	2,0	4,0	0,7
CARBUNESTI	5,0	2,0	2,0	1,5	2,0	-	0,7
CEPTURA	14,0	3,5	3,0	3,0	3,0	6,0	0,7
CERASU	12,0	3,0	3,0	3,0	3,0	-	1,0
CHEIA	70,0	25,0	25,0	25,0	25,0	-	1,0
CHIOJDEANCA	7,0	2,5	2,5	2,0	2,5	3,0	0,8
CIORANI	10,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	-
COCORASTII-MISLI	12,0	4,0	4,0	3,5	4,0	3,0	0,7
COCORASTI - COLT	12,0	3,5	3,5	3,0	3,5	3,0	0,7
COLCEAG	10,0	3,0	3,0	2,5	3,0	4,0	-
CORNU	40,0	25,0	25,0	20,0	30,0	-	0,8
COSMINELE	12,0	3,5	3,5	3,5	4,0	-	0,8
DRAJNA	16,0	6,0	6,0	6,0	7,0	-	0,8
DRAGANESTI	10,0	3,0	3,0	2,5	3,0	3,0	0,7
DUMBRAVA	10,0	3,0	3,0	2,5	3,0	3,0	0,7
DUMBRAVESTI	12,0	3,5	3,5	3,0	3,5	3,0	0,7
FILIPESTII DE PADURE	12,0	3,0	3,0	2,5	3,0	3,0	0,7
FLIPESTII DE TARG	12,0	3,0	3,0	2,5	3,0	3,0	0,7
FANTANELE	8,0	3,0	3,0	2,5	3,0	5,0	0,7
FLORESTI	20,0	7,0	7,0	7,0	7,0	3,0	0,7
FULGA	8,0	3,0	3,0	2,5	3,0	4,0	-
GHERGHITA	12,0	3,5	3,0	2,5	3,0	3,0	0,7
GORGOTA	14,0	3,5	3,0	2,5	3,0	3,0	0,7
GORNET CUIB	8,0	3,0	3,0	2,5	3,0	3,0	0,7
GORNET CRICOV	8,0	3,0	3,0	2,5	3,0	3,0	0,7
GURA VADULUI	9,0	3,0	3,0	2,5	3,0	5,0	0,7
GURA VITIOAREI	26,0	14,0	14,0	10,0	15,0	3,0	0,7

STUDIUL DE EVALUARE

VALORI ETALON MINIM INFORMATIV

IORDACHEANU	8,0	3,0	3,0	2,5	3,0	4,0	0,7
IZVOARELE	20,0	10,0	10,0	10,0	11,0	-	0,8
JUGURENI	5,0	2,5	2,5	2,0	2,5	4,0	0,8
LAPOS	5,0	1,5	1,5	1,0	1,5	-	1,0
LIPANESTI	25,0	10,0	10,0	10,0	11,0	4,0	0,6
MAGURELE	25,0	10,0	10,0	10,0	11,0	4,0	0,6
MAGURENI	20,0	10,0	10,0	10,0	11,0	3,0	0,7
MANECIU	28,0	14,0	14,0	10,0	12,0	-	1,0
MANESTI	10,0	3,5	3,5	3,0	3,5	3,0	0,8
OLARI	12,0	3,5	3,0	2,5	3,0	3,0	0,8
PACURETI	6,0	2,0	2,0	1,5	2,5	-	0,8
PAULESTI	60,0	25,0	25,0	20,0	25,0	3,0	0,8
PLOPU	12,0	4,0	4,0	4,0	5,0	3,0	0,8
PODENII NOI	7,0	2,5	2,5	2,0	2,5	3,0	0,8
POIENARII BURCHI	10,0	3,0	3,0	2,0	3,0	3,0	0,8
POIANA CAMPINA	34,0	14,0	14,0	10,0	14,0	3,0	0,8
POSESTI	7,0	2,5	2,5	2,0	2,5	3,0	0,8
PREDEAL SARARI	7,0	2,0	2,0	1,5	2,5	-	0,8
PROVITA DE JOS	22,0	10,0	10,0	10,0	11,0	3,0	0,9
PROVITA DE SUS	22,0	10,0	10,0	10,0	11,0	3,0	0,9
PUCHENII MARI	38,0	12,0	12,0	12,0	12,0	3,0	0,6
RAFOV	10,0	3,0	3,0	2,0	3,0	4,0	0,6
SALCIA	10,0	3,0	3,0	2,0	3,0	4,0	0,6
SALCIILE	10,0	3,0	3,0	2,0	3,0	4,0	0,6
SCORTENI	12,0	4,0	4,0	3,5	4,0	3,0	0,7
SECARIA	10,0	3,0	3,0	2,0	3,0	-	0,8
SANGERU	5,0	2,0	2,0	1,5	2,5	3,0	0,8
STARCHIOJD	8,0	3,0	3,0	2,5	3,0	-	0,9
SURANI	5,0	2,0	2,0	1,5	2,5	-	0,9
SIRNA	8,0	3,0	3,0	2,0	3,0	3,0	0,7
SOIMARI	8,0	3,0	3,0	2,0	3,0	-	0,8
SOTRILE	10,0	3,0	3,0	2,0	3,0	-	0,8
STEFESTI	12,0	3,5	3,5	3,0	4,0	-	1,0
TALEA	12,0	3,5	3,5	3,0	4,0	-	1,0
TATARU	5,0	2,0	2,0	1,5	2,5	4,5	0,8
TEISANI	18,0	7,0	7,0	6,0	7,0	3,0	0,8
TELEGA	18,0	7,0	7,0	6,0	7,0	-	0,8
TINOSU	8,0	3,0	3,0	2,5	3,0	3,0	0,8
TARGSORU VECHI	38,0	12,0	12,0	10,0	12,0	3,0	0,8
TOMSANI	10,0	3,5	3,5	3,0	3,5	3,5	0,7
V. CALUGAREASCA	26,0	12,0	12,0	10,0	12,0	6,0	0,7
VADUL SAPAT	8,0	3,0	3,0	2,5	3,0	5,0	0,7
VALEA DOFTENEI	33,0	12,0	12,0	12,0	12,0	-	1,0
VARBILAU	10,0	3,0	3,0	2,0	3,0	-	0,8
VALCANESTI	10,0	3,0	3,0	2,0	3,0	3,0	0,8

NOTA: 1.Valoarea se poate diminua cu 20%, in cazul:

- terenuri situate in sate si catune izolate
- terenurilor in indiviziune, cu acces ingustat
- terenurilor cu front la strada redus, terenuri grevate de servituti
- terenuri cu grad de ocupare peste 50%
- restrictii,conf.Certificat de urbanism

2.Valoarea terenurilor situate in extravilanul localitatilor, functie de categoria de folosinta a acestora, reprezinta: - un procent de 50% din valoarea terenurilor situate in intravilanul localitatilor pentru terenurile cu front la drumuri nationale sau judetene.

- un procent de 30% din valoarea terenurilor situate in intravilanul localitatilor pentru cele cu front la drum local de exploatare.

Numai pentru uz intern al notarilor publici.

Anexa nr.7

VALORI DE PIATA ETALON MINIM INFORMATIV

CASE DE VACANTA

IN ZONA LOCALITATII

(Dec. 2010)

Lei/mp (Sc)

Nr. crt.	Localitatea	Structura	
		Fundatii beton, plansee beton sau pe structura lemn, perete mixt caramida (inlocuitori)-lemn-righips	Fundatii beton, plansee pe structura lemn perete lemn-righips
1.	CAMPINA	800	700
2.	SINAIA	850	730
3.	BREAZA	700	600
4.	BOLDESTI- SCAIENI	650	500
5.	BAICOI	650	500
6.	URLATI	600	450
7.	AZUGA	850	730
8.	COMARNIC	700	550
9.	MIZIL	600	350
10.	PLOPENI	450	450
11.	BUSTENI	850	730
12.	SLANIC	650	550
13.	VALENII DE MUNTE	700	600
14.	MEDIU RURAL	550	450

NOTA: - Preturile din tabel sunt pentru CASE DE VACANTA noi, prevazute cu instalatii (electrice,sanitare,incalzire) complete

CORECTII:

- pentru lipsa instalatii electrice se scad: - 3%
- pentru lipsa instalatii sanitare se scad: - 7%
- pentru lipsa instalatii incalzire se scad: - 7%
- pentru vechime se scad:

5 – 10 ani	-10%
10 – 15 ani	-20%
15 – 20 ani	-35%
20 – 25 ani	-45%
25 – 35 ani	-55%
35 – 40 ani	-65%
peste 40 ani	-(65 ÷ 80)%

-Pentru comunele: Cornu, Brebu, Banesti, Bucov,Valea Calugareasca, Blejoi, Plopu, Seciu, Barcanesti, Romanesti, Pucheni, Valea Doftanei, Provita, se majoreaza pretul cu 10%.

Numai pentru uz intern al notarilor publici

VALORI DE PIATA ETALON MINIM INFORMATIV

HALE INDUSTRIALE

IN ZONA LOCALITATII

(Dec. 2010)

Lei/mp (Sc)

Nr. crt.	Localitatea	Tip structura	
		Beton armat	Metalica
1	PLOIESTI	800	700
2	CAMPINA	800	700
3	SINAIA	800	700
4	BREAZA	750	600
5	BOLDESTI- SCAIENI	750	600
6	BAICOI	800	650
7	URLATI	750	600
8	AZUGA	800	700
9	COMARNIC	750	600
10	MIZIL	750	600
11	PLOPENI	750	600
12	BUSTENI	800	700
13	SLANIC	750	600
14	VALENII DE MUNTE	750	600
15	MEDIU RURAL	600	500

NOTA: - Preturile din tabel sunt pentru HALE INDUSTRIALE noi, prevazute cu instalatii (electrice,sanitare,incalzire) complete

CORECTII:

- pentru lipsa instalatii electrice se scad: - 5%
- pentru lipsa instalatii sanitare se scad: - 7%
- pentru lipsa instalatii incalzire se scad: - 7%
- pentru vechime se scad:

5 – 10 ani	- 7%
10 – 15 ani	-15%
15 – 20 ani	-20%
20 – 25 ani	-25%
25 – 35 ani	-35%
35 – 40 ani	-40%
peste 40 ani	-(40 ÷ 70)%

Numai pentru uz intern al notarilor publici

CENTRALIZATOR ANEXE:

Nr. crt.	Denumire	Locatie	Nr. fisa sau anexa	Observatii
0	1	2	3	4
1	Apartamente in blocuri	Ploiesti	1	Pag.5
2	Case – (caramida,inlocuitori) P, P+(1÷3)E	Ploiesti	2	Pag.6
3	Spatii comerciale	Ploiesti	3	Pag.7
4	Case – (paianta,lemn,chirpici)	Ploiesti	4	Pag.8
5	Anexe gospodaresti	Ploiesti	5	Pag.9
6	Teren	Ploiesti	6	Pag.10
7	Apartamente in blocuri	Campina	7	Pag.11
8	Case – (caramida,inlocuitori) P, P+(1÷3)E	Campina	8	Pag.12
9	Apartamente in blocuri	Sinaia	9	Pag.13
10	Case – (caramida,inlocuitori) P, P+(1÷3)E	Sinaia	10	Pag.14
11	Apartamente in blocuri	Breaza	11	Pag.15
12	Case – (caramida,inlocuitori) P, P+(1÷3)E	Breaza	12	Pag.16
13	Apartamente in blocuri	Boldesti-Scaieni	13	Pag.17
14	Case – (caramida,inlocuitori) P, P+(1÷3)E	Boldesti-Scaieni	14	Pag.18
15	Apartamente in blocuri	Valenii de Munte	15	Pag.19
16	Case – (caramida,inlocuitori) P, P+(1÷3)E	Valenii de Munte	16	Pag.20
17	Apartamente in blocuri	Baicoi	17	Pag.21
18	Case – (caramida,inlocuitori) P, P+(1÷3)E	Baicoi	18	Pag.22
19	Apartamente in blocuri	Urlati	19	Pag.23
20	Case – (caramida,inlocuitori) P, P+(1÷3)E	Urlati	20	Pag.24
21	Apartamente in blocuri	Busteni	21	Pag.25
22	Case – (caramida,inlocuitori) P, P+(1÷3)E	Busteni	22	Pag.26
23	Apartamente in blocuri	Azuga	23	Pag.27
24	Case – (caramida,inlocuitori) P, P+(1÷3)E	Azuga	24	Pag.28
25	Apartamente in blocuri	Comarnic	25	Pag.29
26	Case – (caramida,inlocuitori) P, P+(1÷3)E	Comarnic	26	Pag.30
27	Apartamente in blocuri	Mizil	27	Pag.31
28	Case – (caramida,inlocuitori) P, P+(1÷3)E	Mizil	28	Pag.32
29	Apartamente in blocuri	Plopieni	29	Pag.33
30	Case – (caramida,inlocuitori) P, P+(1÷3)E	Plopieni	30	Pag.34
31	Apartamente in blocuri	Slanic	31	Pag.35
32	Case – (caramida,inlocuitori) P, P+(1÷3)E	Slanic	32	Pag.36
33	Apartamente in mediu rural	In tot judetul	33	Pag.37
34	Teren, mediu urban	(exceptat Ploiesti)	A1	Pag.38
35	Case – (caramida,inlocuitori) P, P+(1÷2)E	Mediu rural	A2	Pag.39
36	Spatii comerciale mediu urban si rural	(exceptat Ploiesti)	A3	Pag.40
37	Case – (paianta,lemn,chirpici)	Mediu rural	A4	Pag.41
38	Anexe gospodaresti – mediu urban si rural	(exceptat Ploiesti)	A5	Pag.42
39	Teren – mediu rural	In tot judetul	A6	Pag.43-44
40	Case de vacanta	In tot judetul	A7	Pag.45
41	Hale industriale	In tot judetul	A8	Pag.46