

RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ REEVALUARE

VALORI DE PIAȚĂ INFORMATIVE ALE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DIN JUDEȚUL BUZAU 2011

PENTRU FOLOSINȚA BIROURILOR NOTARIALE

EXPERȚI EVALUATORI

ING. ROTARU NICU, strada Obor, Bl. 8, Parter, Ap. 1, Buzau
Ec. ANGHEL EUGEN MIHAI , strada Traian Vuia, nr. 26, Buzau

2011

Catre ,
CAMERA NOTARILOR PUBLICI
PLOIEȘTI

Referitor : Raport de evaluare pentru proprietati imobiliare – judetul Buzau

La cererea dumneavoastra am analizat si evaluat proprietati (apartamente, locuinte individuale, spatii comerciale, hale industriale, terenuri intravilane si extravilane), in scopul estimarii valorile minimale pentru fiecare din proprietatile imobiliare enumerate mai sus, amplasate in localitati urbane si rurale din judetul Buzau.

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

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

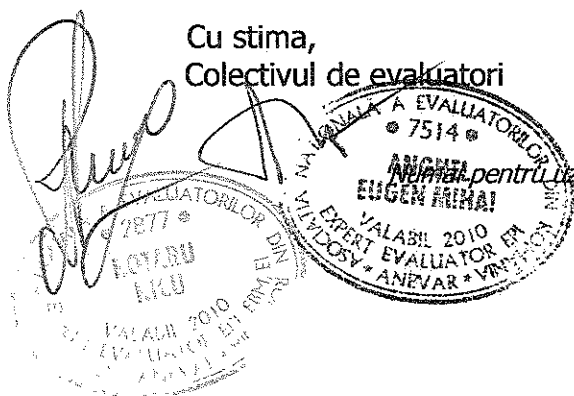
Aceasta lucrare urmeaza sa raspunda la cerintele de mai sus si va usura munca notarului public prin prezentarea unui instrument de lucru rapid cu scopul stabilirii valorii reale de încheiere a tranzactiilor.

Avand in vedere ca preturile de piata ale bunurilor imobile sunt in continua modificare, ne aratam disponibilitatea ca valorile prezentate sa fie actualizate la cerere, functie de observatiile si propunerile rezultate din practica notariala, de instabilitatea pietei imobiliare. Observatiile si propunerile vor fi centralizate de Camera Notarilor Publici Ploiesti si comunicate colectivului de evaluatori la adresa : Str. Traian Vuia, Nr. 26, Buzau.

Raportul a fost pregatit in conformitate si pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia nationala a Evaluatorilor din Romania). Raportul este destinat **NUMAI PENTRU UZUL BIROURILOR NOTARIALE** din judetul Buzau, iar publicarea acestuia se va putea face numai cu acordul scris al evaluatorilor.

Cu stima,
Colectivul de evaluatori

2



Numai pentru uzul Birourilor Notarilor Publici

C E R T I F I C A R E

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificam că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte. De asemenea, certificam că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional și neinfluențate de nici un factor. În plus, certificam că nu avem nici un interes personal prezent sau de perspectivă în scopul valorificării prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată față de părțile care vor fi implicate.

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

Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România). Evaluatorii au respectat codul deontologic al meseriei lor.

Proprietățile imobiliare evaluate sunt cunoscute și de foarte multe ori au fost analizate personal de evaluatori. În elaborarea prezentului raport de evaluare nu s-a primit asistență din partea nici unei alte persoane, în afara evaluatorilor care semnează mai jos.

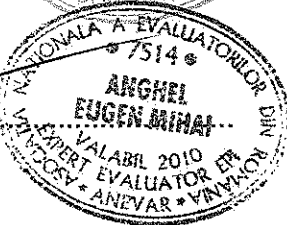
Prezentul raport se supune normelor ANEVAR și poate fi expertizat (la cerere) și verificat, în conformitate cu Standardele de verificare ANEVAR.

La data elaborării acestui raport, evaluatorii care semnează mai jos, sunt membri ANEVAR, au îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și au competența necesară întocmirii acestui raport.

Evaluatorii au încheiat asigurarea de răspundere civilă valabilă pentru anul în curs.

ING. ROTARU NICU.....

Ec. ANGHEL MIHAI EUGEN.....



CUPRINS

- 1. SINTEZA EVALUĂRII**
- 2. DATE GENERALE**
 - 2.1. IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE**
 - 2.2. CLIENTUL ȘI DESTINATARUL LUCRĂRII**
 - 2.3. TIPUL PROPRIETĂȚII**
 - 2.4. ADRESA**
 - 2.5. SCOPUL ȘI UTILIZAREA RAPORTULUI**
- 3. METODOLOGIA EVALUĂRII**
 - 3.1. METODE DE EVALUARE UTILIZATE**
 - 3.2. EVALUARE TERENURI**
 - 3.3. EVALUARE APARTAMENTE**
 - 3.4. EVALUARE LOCUINȚE INDIVIDUALE**
 - 3.5. EVALUARE SPAȚII COMERCIALE**
 - 3.6. EVALUARE ANEXE GOSPODĂREȘTI**
 - 3.7. EVALUARE HALE INDUSTRIALE**
 - 3.8. EVALUARE TERENURI**

ANEXE :

- ANEXA 1 – Criterii de majorare/diminuare a valorilor de piață pentru construcții_____ pag 60**
- ANEXA 2 – Criterii de majorare/diminuare a valorilor piață pentru terenuri_____ pag 61**
- ANEXA 3 – Considerații – recomandări_____ pag 62**
- ANEXA 4 – Incadrarea pe zone a terenurilor din intravilanul și extravilanul localităților_____ pag 63**
- ANEXA 5 – Lista cladirilor de locuit expertizate tehnic_____ pag 140**

1. SINTEZA EVALUĂRII

Obiectul evaluării : proprietati imobiliare - apartamente, locuinte individuale, spatii comerciale, anexe gospodaresti precum si terenuri din intravilan si extravilan, toate din judetul Buzau.

Scopul evaluării : estimarea valorii de piata a proprietatilor imobiliare, asa cum este definita in Standardul International de Evaluare IVS 1 (IVSC Editia VIII – 2007) :

Suma estimata pentru care o proprietate ar putea fi schimbata la data evaluării între un cumparator decis si un vanzator hotarat, într-o tranzactie cu pret determinat obiectiv, dupa o activitate de marketing adecvata, in care ambele parti au actionat in cunostiinta de cauza, prudent si fara constrangere.

Abordările evaluării sunt cele recomandate de IVS 1, respectiv abordarea prin comparatia vanzarilor, abordarea pe baza de venit si abordarea prin costuri.

Abordarea evaluării proprietatii este conform prevederilor standardelor internationale de evaluare IVS 1 - Valoare de piata si GN 1 – Ghidul de practica in evaluarea proprietatilor imobiliare care sunt aplicabile in toate situatiile in care evaluatorii sunt solicitati sa intocmeasca un raport sau sa emita o opinie bazata pe valoarea de piata.

Prezentul raport si anexele sale reprezinta baza pe care s-a stabilit opinia evaluatorului, a fost intocmit in 6 exemplare originale, din care 5 sunt destinate clientului.

2. DATE GENERALE

2.1. IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE

Din informatiile publice aflate la dispozitia evaluatorilor, proprietatile sunt supuse unor modificari continue, care ar putea influenta declararea la incheierea contractelor de vanzare – cumparare a unor preturi in dispretul realitatii si in defavoarea legii, obtinandu-se astfel un act notarial vulnerabil in fata cercurilor juridice si de necrezut in fata organelor fiscale.

Principalele ipoteze si limite de care s-a tinut seama in elaborarea prezentului raport de evaluare sunt urmatoarele :

2.1.1. IPOTEZE

* Aspectele juridice se bazeaza pe informatiile si documentele furnizate de catre proprietari si au fost prezentate fara a se intreprinde verificari sau investigatii suplimentare. Se presupune ca fiind corecte drepturile de proprietate ale bunurilor imobile;

* Proprietatile sunt evaluate liber de orice sarcini

* Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neaparente ale proprietatii solului, care sa influenteze valorile. Evaluatorii nu-si asuma nici o responsabilitate pentru asemenea conditii sau pentru obtinerea studiilor necesare pentru a le descoperi;

* Se presupune ca proprietatile se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor de zonare si utilizare, in afara cazului in care a fost identificata o non – conformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport;

* Situatia actuala a proprietatii imobiliare a stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii de piata a bunurilor imobile in conditiile tipului valorii selectate;

* Evaluatorii considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile, in lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluarii;

* Evaluatorii au utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-au avut la dispozitie si pe care le-au putut obtine din legislatia existenta, existand posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorii nu aveau cunostinta.

2.1.2. CONDIȚII LIMITATIVE

* Nu s-a făcut nici o investigație și nici nu s-au inspectat acele părți ce erau sub teren, neexpușe sau inaccesibile și s-a presupus astfel că aceste părți sunt în stare tehnică bună. Nu se poate exprima nici o opinie despre starea tehnică a părților neinspectate și acest raport nu trebuie considerat că ar valida integritatea structurii terenurilor;

* Nu s-a efectuat nici o investigație referitoare la prezența sau absența substanțelor poluante și, prin urmare, nu se poate oferi nici o asigurare a potențialului său impact asupra evaluării. În consecință, pentru scopul acestei evaluări, s-a presupus că nu sunt, pe sau în cadrul proprietății, nici un fel de substanță poluantă, care ar putea contamina proprietatile și diminua valorile acestora. Orice identificare ulterioară nu ne este imputabilă;

* Evaluatorul a presupus că proprietatile evaluate se conformează restricțiilor urbanistice din zonă, dețin toate licențele, autorizațiile, certificatele necesare utilizării lor, acestea putând fi reactualizate dacă va fi necesar;

* Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare acestuia;

* Evaluatorii, prin natura muncii lor, nu sunt obligati sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatile in chestiune, in afara cazului in care s-au incheiat astfel de intelegeri in prealabil;

* Orice valori estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport;

* Evaluatorii presupun ca cei care citesc raportul cunosc situatiile legate de zona.

2.2. CLIENTUL SI DESTINATARUL LUCRĂRII

Prezentul raport de evaluare se adreseaza Camerei Notarilor Publici din Ploiesti in calitate de client si de destinatar. Avand in vedere Statutul ANEVAR si Codul Deontologic al profesiei de evaluator, evaluatorii nu-si asuma raspunderea decat fata de client si destinatarul lucrarii.

2.3. TIPUL PROPRIETĂȚII

In cazul de fata proprietatile sunt : apartamente, locuinte, spatii comerciale, anexe gospodaresti precum si terenuri din intravilan si extravilan aflate judetul Buzau.

2.4. ADRESA

Proprietatile imobiliare ce au fost evaluate se afla in municipii, orase, comune si sate, iar terenurile pot fi in intravilanul sau extravilanul localitatilor.

2.5. SCOPUL SI UTILIZAREA RAPORTULUI

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piata a proprietatilor imobiliare, asa cum aceasta este definita in standardele ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania) in vederea usurarii activitatii notarului public si in acelasi timp ii pune la dispozitie un instrument de lucru rapid si practic in vederea stabilirii valorii minime la incheierea tranzactiilor.

Valorile prezentate ca opinii in prezentul raport de evaluare, reprezinta valori care nu includ TVA, a obiectelor evaluate si care trebuie platita integral (cash) la data semnarii actului de vanzare – cumparare.

3. METODOLOGIA EVALUĂRII

Metodele de evaluare a proprietatilor imobiliare au avut la baza urmatoarele principii : cererea si oferta, schimbarea, concurenta, contributia etc.

3.1. METODE DE EVALUARE UTILIZATE

- Metoda comparatiei directe - care consta in compararea bunurilor imobile de evaluat cu alte proprietati similare.
- Metoda comparatiei unitare – care estimeaza costurile unitare pe unitatea de suprafata (Au sau Ad) utilizand costuri cunoscute ale unor structuri similare, costuri ajustate pentru conditii ale pietei sau diferente fizice. Costul unitar depinde de dimensiuni, dar scade cu cresterea suprafetei si creste pentru proprietatile ce au lucrari de imbunatatiri.

3.2. EVALUARE TERENURI

La evaluarea terenurilor s-a folosit :

- Metoda comparatiei directe – ce urmareste elemente de baza ca : drepturi de proprietate, caracteristici fizice (forma, suprafata, productia) zona, utilitatile existente in zona sau posibile etc.

3.3. EVALUARE APARTAMENTE

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

Metoda utilizata pentru estimarea valorii de piata este metoda comparatiei directe.

Evaluarea apartamentelor s-a facut pe localitati, pe zone, cartiere, pe numar de camere, nivel de blocuri si apartament.

Valorile pe care le prezentam sunt minimale si fara TVA, urmand a fi adaptate in cazurile concrete pentru care se solicita actul notarial, prin aplicarea reducerii sau majorarii cu procente de pana la 35 % in functie de caracteristicile individuale ale apartamentului (nivel parter sau ultimul etaj, confort sporit prin lucrari de imbunatatiri etc).

Pentru stabilirea valorilor prezentate in tabelele prezentate s-au intocmit fise cu expertize tehnice – evaluare .

3.4. EVALUARE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Valoarea de piata a locuintelor cuprinde :

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

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

3.5. EVALUARE SPAȚII COMERCIALE

Pentru stabilirea preturilor de circulatie a spatiilor comerciale s-a folosit metoda patrimoniala a valorii de inlocuire, folosind preturile barem care confera metodologia cea mai completa in urmarirea si prinderea in calcul a tuturor aspectelor concrete legate de alcatuirea si conceperea proprietatii in exploatare.

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

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

In cazul de fata, la metoda propusa pentru calcularea valorii de inlocuire a spatiilor comerciale din cadrul judetului BUZAU se porneste de la preturile unitare stabilite de cataloagele intocmite de ISCAS Bucuresti in anul 1964 pe tipuri de constructii. Cataloagele mentionate sunt cele aprobate de comisia centrala pentru inventarierea si reevaluarea fondurilor fixe, costurile fiind valabile la data de 01.01.1965.

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

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

Pentru evaluare, orice proprietate imobiliara se considera complet terminata , cu toate finisajele necesare inclusiv trotuarul inconjurator, precum si instalatiile functionale de deservire a cladirii pana la bransament. Pentru lucrari neterminate s-au lipsa, se aplica corectii in functie de fiecare caz in parte.

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

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

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

NOTA : Prețurile de vânzare pentru cabinetele medicale sunt stabilite in temeiul O.U.G nr. 68/2008.

3.6. EVALUARE ANEXE GOSPODAREȘTI

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

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

3.7. EVALUARE HALE INDUSTRIALE

Estimarea valorii de piata a halelor industriale cuprinde :

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

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

3.8. EVALUARE TERENURI

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

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

CIRCUMSCRIPTIA JUDECĂTORIEI BUZĂU

APARTAMENTE IN MUNICIPIUL BUZĂU

Tip apartament	Aria utila medie Su (mp)	Zona A		Zona B		Zona C		Zona D	
		Pret unitar (lei/mp)	Pret (lei)	Pret unitar (lei/mp)	Pret (lei)	Pret unitar (lei/mp)	Pret (lei)	Pret unitar (lei/mp)	Pret (lei)
Camera camin	24	1140	27360	1045	25080	1000	24000	905	21720
Garsoniera	26	1995	51870	1900	49400	1855	48230	1730	44980
Apartament cu 2 camere	46	1805	83030	1665	76590	1570	72220	1455	66930
Apartament cu 3 camere	66	1665	109890	1575	103950	1475	97350	1380	91080
Apartament cu 4 camere	86	1575	135450	1490	128140	1380	118680	1290	110940
Apartament cu 5 camere	106	1455	154230	1380	146280	1290	136740	1210	128260

- **NOTA** : La valorile de piata din tabele se pot aplica majorari sau diminuari de maxim 35 % conform criteriilor descrise in anexa 1.

APARTAMENTE IN COMUNA BERCA

Tip apartament	Aria utila medie <i>Su</i> (mp)	Zona A		Zona B		Zona C		Zona D	
		Pret unitar (lei/mp)	Pret (lei)	Pret unitar (lei/mp)	Pret (lei)	Pret unitar (lei/mp)	Pret (lei)	Pret unitar (lei/mp)	Pret (lei)
Camera camin	24	400	9.600	375	9.000	-	-	-	-
Garsoniera	26	750	19.500	700	18.200	-	-	-	-
Apartament cu 2 camere	46	600	27.600	590	25.300	-	-	-	-
Apartament cu 3 camere	66	550	36.300	500	33.000	-	-	-	-
Apartament cu 4 camere	86	510	43.860	450	38.700	-	-	-	-
Apartament cu 5 camere	-	-	-	-	-	-	-	-	-

- **NOTA** : La valorile de piata din tabele se pot aplica majorari sau diminuari de maxim 35 % conform criteriilor descrise in anexa 1.

APARTAMENTE IN COMUNA BECENI

Tip apartament	Aria utila medie <i>Su</i> (mp)	Zona A		Zona B		Zona C		Zona D	
		Pret unitar (lei/mp)	Pret (lei)	Pret unitar (lei/mp)	Pret (lei)	Pret unitar (lei/mp)	Pret (lei)	Pret unitar (lei/mp)	Pret (lei)
Camera camin	24	190	4.560	-	-	-	-	-	-
Garsoniera	26	435	11.310	-	-	-	-	-	-
Apartament cu 2 camere	46	305	14.030	-	-	-	-	-	-
Apartament cu 3 camere	66	285	18.810	-	-	-	-	-	-
Apartament cu 4 camere	86	255	21.930	-	-	-	-	-	-
Apartament cu 5 camere	-	-	-	-	-	-	-	-	-

- **NOTA** : La valorile de piata din tabele se pot aplica majorari sau diminuari de maxim 35 % conform criteriilor descrise in anexa 1.

APARTAMENTE IN COMUNA STÂLPU

Tip apartament	Aria utila medie <i>Su</i> (mp)	Zona A		Zona B		Zona C		Zona D	
		Pret unitar (lei/mp)	Pret (lei)	Pret unitar (lei/mp)	Pret (lei)	Pret unitar (lei/mp)	Pret (lei)	Pret unitar (lei/mp)	Pret (lei)
Camera camin	24	200	4.800	-	-	-	-	-	-
Garsoniera	26	460	11.960	-	-	-	-	-	-
Apartament cu 2 camere	46	320	14.720	-	-	-	-	-	-
Apartament cu 3 camere	66	300	19.800	-	-	-	-	-	-
Apartament cu 4 camere	86	270	23.220	-	-	-	-	-	-
Apartament cu 5 camere	-	-	-	-	-	-	-	-	-

- **NOTA** : La valorile de piata din tabele se pot aplica majorari sau diminuari de maxim 35 % conform criteriilor descrise in anexa 1.

APARTAMENTE IN COMUNA SĂHĂTENI

Tip apartament	Aria utila medie <i>Su</i> (mp)	Zona A		Zona B		Zona C		Zona D	
		Pret unitar (lei/mp)	Pret (lei)	Pret unitar (lei/mp)	Pret (lei)	Pret unitar (lei/mp)	Pret (lei)	Pret unitar (lei/mp)	Pret (lei)
Camera camin	24	210	5.040	-	-	-	-	-	-
Garsoniera	26	485	12.610	-	-	-	-	-	-
Apartament cu 2 camere	46	335	15.410	-	-	-	-	-	-
Apartament cu 3 camere	66	315	20.790	-	-	-	-	-	-
Apartament cu 4 camere	86	285	24.510	-	-	-	-	-	-
Apartament cu 5 camere	-	-	-	-	-	-	-	-	-

- **NOTA** : La valorile de piata din tabele se pot aplica majorari sau diminuari de maxim 35 % conform criteriilor descrise in anexa 1.

IMOBILE PARTER ȘI P+1,2 ETAJE MUNICIPIUL BUZĂU

Caracteristici constructive : Locuinte construite din caramida sau inlocuitori ,
cu plansee din beton armat sau lemn.

Varsta cladirilor	Lei/mp Arie desfasurata			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-10	780	730	675	600
11-20	725	675	610	500
21-30	675	610	500	450
31-40	600	500	450	375
41-50	500	450	390	355
51-60	450	390	350	300
61-70	385	355	305	285
Peste 70	350	300	285	255

Nota 1: La constructiile edificate in regim de inaltime se ia in calcul aria desfasurata (se insumeaza ariile construite ale nivelelor);

Nota 2: La valorile de piata din tabele se pot aplica majorari sau diminuari de maxim 35 % conform criteriilor descrise in anexa 1.

Nota 3 : ANEXE GOSPODARESTI

Pentru anexele gospodaresti valorile se vor calcula ca procent din valorile de piata/mp Arie desfasurata ale constructiilor principale (locuintelor), dupa cum urmeaza :

- constructii din zidarie sau inlocuitori = 15% din valoarea de piata/mp Ad a constructiei principale;
- constructii din paianta/chirpici = 10% din valoarea de piata/mp Ad a constructiei principale;
- constructii din lemn/scandura = 5% din valoarea de piata/mp Ad a constructiei principale.

IMOBILE PARTER ȘI P+1 ETAJE MUNICIPIUL BUZĂU

Caracteristici constructive : Locuinte construite din chirpici sau cu ziduri din paianta.

Varsta cladirilor	Lei/mp Arie desfasurata			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-10	380	360	340	275
11-20	350	335	285	255
21-30	235	285	255	235
31-40	285	255	235	200
41-50	255	235	200	190
51-60	235	200	190	175
61-70	200	190	175	130
Peste 70	190	175	130	125

Nota 1: La constructiile edificate in regim de inaltime parter + 1,2 nivele se ia in calcul aria desfasurata (se insumeaza ariile construite ale nivelelor);

Nota 2: La valorile de piata din tabele se pot aplica majorari sau diminuari de maxim 35 % conform criteriilor descrise in anexa 1.

Nota 3 : ANEXE GOSPODARESTI

Pentru anexele gospodaresti valorile se vor calcula ca procent din valorile de piata/mp Arie desfasurata ale constructiilor principale (locuintelor), dupa cum urmeaza :

- constructii din zidarie sau inlocuitori = 15% din valoarea de piata/mp Ad a constructiei principale;
- constructii din paianta/chirpici = 10% din valoarea de piata/mp Ad a constructiei principale;
- constructii din lemn/scandura = 5% din valoarea de piata/mp Ad a constructiei principale.

LOCUINȚE ÎN MEDIUL RURAL

CIRCUMSCRIPTIA JUDECĂTORIEI BUZĂU

Nr. crt	Dotari Structura Localitatea	Preturi pentru constructii avand numai instalatii electrice	
		Structura	
		Caramida	Paianta
1	AMARU	110	90
2	BECENI	110	85
3	BERCA	150	135
4	BISOCA	100	80
5	BLAJANI	105	85
6	BREAZA	120	100
7	CANESTI	90	75
8	CERNATESTI	120	100
9	CHILIIILE	90	75
10	COSTESTI	160	135
11	FLORICA	110	90
12	GALBINASI	120	100
13	GHERASENI	110	90
14	LOPATARI	100	80
15	MARACINENI	150	135
16	MANZALESTI	100	80
17	MEREI	160	135
18	MIHAILESTI	110	90
19	MOVILA BANULUI	110	90
20	NAIENI	95	75
21	PIETROASELE	120	100
22	POSTA CILNAU	120	100
23	SAGEATA	110	90
24	SAHATENI	120	100
25	SAPOCA	120	100
26	SARULESTI	100	80
27	SCORTOASA	100	80
28	STILPU	110	90
29	TISAU	120	100
30	TINTESTI	120	100
31	ULMENI	120	100
32	VADU PASII	125	105
33	VERNESTI	150	135
34	VINTILA VODA	110	85
35	ZARNESTI	110	90

Nota 1: La constructiile edificate in regim de inaltime se ia in calcul aria desfasurata (se insumeaza ariile construite ale nivelelor);

Nota 2: Valorile din tabelul de mai sus se vor majora cu 10% pentru constructiile care au instalatiile sanitare interioare si cu 20% pentru constructiile racordate la rețeaua de gaze naturale.

Nota 3 : La valorile de piata din tabele se pot aplica majorari sau diminuari de maxim 35 % conform criteriilor descrise in anexa 1 .

Nota 4 : ANEXE GOSPODARESTI

Pentru anexele gospodaresti valorile se vor calcula ca procent din valorile de piata/mp Arie desfasurata ale constructiilor principale (locuintelor), dupa cum urmeaza :

- constructii din zidarie sau inlocuitori = 15% din valoarea de piata /mp Ad a constructiei principale;
- constructii din paianta/chirpici = 10% din valoarea de piata/mp Ad a constructiei principale;
- constructii din lemn/scandura = 5% din valoarea de piata/mp Ad a constructiei principale.

SPAȚII COMERCIALE IN MUNICIPIUL BUZĂU

LOCALITATEA	LEI/MP ARIE DESFASURATA	
	TIP CONSTRUCTIV	
	La parter de bloc	Constructie independenta
MUNICIPIUL BUZAU		
Zona centrala	2.200	1.900
Piata centrala	1.850	1.750
Artere principale	1.510	1.375
Artere secundare	950	875

Nota 1: La valorile de piata din tabele se pot aplica majorari sau diminuari de maxim 35 % conform criteriilor descrise in anexa 1.

Nota 2: Preturile de vanzare pentru cabinetele medicale sunt stabilite in temeiul O.U.G nr. 68/2008.

SPAȚII COMERCIALE IN LOCALITĂȚI RURALE CIRCUMSCRIPTIA JUDECĂTORIEI BUZĂU

LEI/MP ARIE DESFASURATA

Toate localitatile rurale din circumscripție	TIP CONSTRUCTIV	
	La parter de bloc	Construcție independentă
	175	150

Nota 1: La valorile de piata din tabele se pot aplica majorari sau diminuari de maxim 35 % conform criteriilor descrise in anexa 1.

Nota 2: Preturile de vanzare pentru cabinetele medicale sunt stabilite in temeiul O.U.G nr. 68/2008.

HALE INDUSTRIALE CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI BUZAU

	LEI/MP ARIE DESFASURATA	
	TIP CONSTRUCTIV	
	Hale metalice prefabricate	Beton armat
Second hand/vechi	110 lei	330 lei
Hale noi	280 lei	720 lei

Nota 1: La valorile de piata din tabele se pot aplica majorari sau diminuari de maxim 35 % conform criteriilor descrise in anexa 1.

TERENURI INTRAVILANE SI EXTRAVILANE IN MUNICIPIUL BUZĂU

lei/mp

Localitatea	Terenuri situate in intravilanul localitatilor					Terenuri situate in Extravilan	
	CATEGORIA DE FOLOSINTA	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Productiv	Neproductiv
BUZAU	Curti-constructii	570	280	140	60	-	-
	Alte categorii de folosinta	115	60	30	15	1,00	0,30

Nota : La valorile de piata din tabele se pot aplica majorari sau diminuari de maxim 35 % conform criteriilor descrise in anexa 2.

EXTRAVILANE IN CIRCUMSCRIPTIA JUDECĂTORIEI BUZĂU

NR. CRT	LOCALITAT.	INTRAVILAN		EXTRAVILAN							
		CURTI. CONSTR.	ARABIL ORICE FOLOSIN TA	ARABIL	PASUNE	FANEATA	VIE		LIVADA POMI	PADURE	NEPRODUCTIV
							HIBRIDA	NOBILA			
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
- LEI/mp -											
1.	AMARU	3.5	1.7	0,22	0,10	0,11	0,25	-	0,27	0,30	0,05
2.	BECENI	3.5	1.7	0,15	0,11	0,12	0,25	-	0,25	0,40	0,05
3.	BERCA	9.0	4.5	0,20	0,11	0,12	0,20	-	0,30	0,35	0,06
4.	BISOCA	3.0	1.5	0,15	0,12	0,13	0,25	-	0,30	0,40	0,05
5.	BLAJANI	3.5	1.7	0,20	0,10	0,11	0,25	0,40	0,30	0,35	0,05
6.	BREAZA	3.5	1.7	0,18	0,11	0,12	0,27	0,45	0,30	0,35	0,06
7.	CANESTI	2.5	1.2	0,15	0,12	0,13	0,25	-	0,25	0,30	0,05
8.	CERNATESTI	3.5	1.7	0,15	0,11	0,12	0,25	0,30	0,30	0,30	0,06
9.	CHILITILE	2.0	1.0	0,15	0,12	0,13	0,20	-	0,30	0,40	0,05
10.	COSTESTI	6.0	3.0	0,20	0,10	0,11	0,25	-	0,25	0,35	0,06
11.	FLORICA	3.5	1.7	0,25	0,10	0,11	0,30	-	0,30	0,35	0,06
12.	GALBINASI	5.0	2.5	0,25	0,10	0,11	0,30	-	0,30	0,35	0,06
13.	GHERASENI	3.5	1.7	0,25	0,10	0,11	0,30	-	0,30	0,35	0,06
14.	LOPATARI	2.5	1.2	0,15	0,12	0,13	0,25	-	0,30	0,40	0,05
15.	MARACINENI	10.0	5.0	0,25	0,10	0,11	0,30	-	0,30	0,35	0,06
16.	MANZALESTI	3.5	1.7	0,15	0,12	0,13	0,25	-	0,30	0,40	0,05
17.	MEREI	8.0	4.0	0,25	0,10	0,11	0,30	0,45	0,30	0,35	0,06

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
18.	MIHAILESTI	3.5	1.7	0,25	0,10	0,11	0,30	-	0,30	0,35	0,06
19.	MOVILA BANULUI	3.5	1.7	0,25	0,10	0,11	0,30	-	0,30	0,35	0,06
20.	NAIENI	3.0	1.5	0,20	0,11	0,12	0,25	0,45	0,30	0,30	0,05
21.	PIETROASELE	3.0	1.5	0,20	0,11	0,12	0,25	0,55	0,25	0,30	0,05
22.	POSTA CALNAU	7.0	3.5	0,25	0,10	0,11	0,30	0,30	0,30	0,35	0,05
23.	SAGEATA	3.5	1.7	0,27	0,10	0,11	0,30	0,25	0,30	0,35	0,06
24.	SAHATENI	5.0	2.5	0,25	0,10	0,11	0,25	0,45	0,35	0,35	0,06
25.	SAPOCA	4.5	2.2	0,18	0,10	0,11	0,25	0,35	0,30	0,35	0,06
26.	SARULESTI	2.5	1.2	0,15	0,12	0,09	0,20	-	0,30	0,40	0,05
27.	SCORTOASA	2.0	1.0	0,15	0,11	0,12	0,20	-	0,35	0,40	0,05
28.	STALPU	3.5	1.7	0,20	0,10	0,11	0,25	0,30	0,30	0,35	0,06
29.	TISAU	5.0	2.5	0,20	0,10	0,11	0,25	-	0,30	0,40	0,05
30.	TINTESTI	4.5	2.2	0,25	0,10	0,11	0,25	-	0,30	0,35	0,06
31.	ULMENI	5.0	2.5	0,25	0,10	0,11	0,30	0,30	0,30	0,35	0,06
32.	VADU PASII	5.5	2.3	0,25	0,10	0,11	0,30	-	0,30	0,35	0,06
33.	VERNESTI	10.0	5.0	0,25	0,10	0,11	0,30	0,40	0,30	0,35	0,06
34.	VINTILA VODA	3.5	1.7	0,15	0,12	0,13	0,25	-	0,30	0,40	0,05
35.	ZARNESTI	3.5	1.7	0,25	0,10	0,11	0,30	0,40	0,30	0,35	0,05

Nota 1 : La valorile de piata din tabele se pot aplica majorari sau diminuari de maxim 35 % conform criteriilor descrise in anexa 2.

a) Nota 2 : Terenul extravilan neproductiv este reprezentat de terenuri degradate si neproductive (N), această categorie cuprinzand terenurile degradate si cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetație. Din această categorie fac parte :

- a) nisipuri zburătoare;**
- b) stâncării, bolovănișuri, pietrișuri – terenuri acoperite cu blocuri de stânci masive, ingrămădiri de bolovani și pietrișuri, care nu sunt acoperite de vegetație;**
- c) râpe, ravene, torenți;**
- d) sărături cu crustă – terenuri puternic sărăturate, care formeaza la suprafața lor o crustă albicioasă friabilă;**
- e) mocirle si smârcuri;**
- f) gropile de imprumut si cariere;**
- g) halde – terenuri pe care s-a depozitat material steril rezultat in urma unor activități industriale și exploatări miniere.**

CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI RÂMNICU SĂRAT

APARTAMENTE IN MUNICIPIUL RÂMNICU SARAT

Tip apartament	Aria utila medie <i>Su</i> (mp)	Zona A		Zona B		Zona C		Zona D	
		Pret unitar (lei/mp)	Pret (lei)	Pret unitar (lei/mp)	Pret (lei)	Pret unitar (lei/mp)	Pret (lei)	Pret unitar (lei/mp)	Pret (lei)
Camera camin	24	950	22.800	760	18.240	715	17.160	665	15.960
Garsoniera	26	1.140	29.640	1.045	27.170	950	24.700	855	22.230
Apartament cu 2 camere	46	1.045	48.070	950	43.700	855	39.330	810	37.260
Apartament cu 3 camere	66	950	62.700	855	56.430	850	53.460	760	50.160
Apartament cu 4 camere	86	855	73.530	810	69.660	800	65.360	685	58.910
Apartament cu 5 camere	106	810	85.860	760	80.560	730	73.670	620	65.720

- **NOTA** : La valorile de piata din tabele se pot aplica majorari sau diminuari de maxim 35 % conform criteriilor descrise in anexa 1.

IMOBILE PARTER ȘI P+1,2 ETAJE MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

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

Varsta cladirilor	Lei/mp Arie desfasurata			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-10	350	340	325	275
11-20	340	310	275	250
21-30	310	275	250	245
31-40	275	250	245	240
41-50	250	245	240	200
51-60	245	240	200	190
61-70	240	200	190	175
Peste 70	200	190	175	150

Nota 1: La constructiile edificate in regim de inaltime parter + 1,2 nivele se ia in calcul aria desfasurata (se insumeaza ariile construite ale nivelelor);

Nota 2: La valorile de piata din tabele se pot aplica majorari sau diminuari de maxim 35 % conform criteriilor descrise in anexa 1.

Nota 3 : ANEXE GOSPODARESTI

Pentru anexele gospodaresti valorile se vor calcula ca procent din valorile de piata/mp Arie desfasurata ale constructiilor principale (locuintelor), dupa cum urmeaza :

- constructii din zidarie sau inlocuitori = 15% din valoarea de piata/mp Ad a constructiei principale;
- constructii din paianta/chirpici = 10% din valoarea de piata/mp Ad a constructiei principale;
- constructii din lemn/scandura = 5% din valoarea de piata/mp Ad a constructiei principale.

IMOBILE PARTER ȘI P+1 ETAJE MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Caracteristici constructive : **Locuinte construite din chirpici sau cu ziduri din paianta.**

Varsta cladirilor	Lei/mp Arie desfasurata			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-10	250	210	200	190
11-20	210	200	190	180
21-30	200	190	180	170
31-40	190	180	170	160
41-50	180	170	160	150
51-60	170	160	150	135
61-70	160	150	135	125
Peste 70	150	135	125	100

Nota 1: La constructiile edificate in regim de inaltime parter + 1,2 nivele se ia in calcul aria desfasurata (se insumeaza ariile construite ale nivelelor);

Nota 2: La valorile de piata din tabele se pot aplica majorari sau diminuari de maxim 35 % conform criteriilor descrise in anexa 1.

Nota 3 : ANEXE GOSPODARESTI

Pentru anexele gospodaresti valorile se vor calcula ca procent din valorile de piata/mp Arie desfasurata ale constructiilor principale (locuintelor), dupa cum urmeaza :

- constructii din zidarie sau inlocuitori = 15% din valoarea de piata/mp Ad a constructiei principale;
- constructii din paianta/chirpici = 10% din valoarea de piata/mp Ad a constructiei principale;
- constructii din lemn/scandura = 5% din valoarea de piata/mp Ad a constructiei principale.

LOCUINȚE ÎN MEDIUL RURAL CIRCUMSCRIPTIA JUDECĂTORIEI RÂMNICU SARAT

Lei/mp. Ad

Nr. crt	Dotari Structura	Instalatii Electrice	
		Structura	
	Localitatea	Caramida	Paianta
1	BALTA ALBA	100	80
2	BALACEANU	90	70
3	BOLDU	120	100
4	BUDA	90	70
5	COCHIRLEANCA	115	95
6	GHERGEASA	100	80
7	GREBANU	110	90
8	MARGARITESTI	95	75
9	MURGESTI	95	75
10	PARDOSI	90	70
11	PODGORIA	125	105
12	PUIESTI	115	95
13	RACOVITENI	95	75
14	RAMNICELU	110	90
15	ROBEASCA	95	75
16	TOPLICENI	120	100
17	VALEA RIMNICULUI	145	115
18	VALEA SALCIEI	90	70
19	VALCELELE	90	70
20	ZIDURI	100	80

Nota 1: La constructiile edificate in regim de inaltime se ia in calcul aria desfasurata (se insumeaza ariile construite ale nivelelor);

Nota 2: Valorile din tabelul de mai sus se vor majora cu 10% pentru constructiile care au instalatiile sanitare interioare si cu 20% pentru constructiile racordate la retea de gaze naturale.

Nota 3 : La valorile de piata din tabele se pot aplica majorari sau diminuari de maxim 35 % conform criteriilor descrise in anexa 1 .

Nota 4 : ANEXE GOSPODARESTI

Pentru anexele gospodaresti valorile se vor calcula ca procent din valorile de piata/mp Arie desfasurata ale constructiilor principale (locuintelor), dupa cum urmeaza :

- constructii din zidarie sau inlocuitori = 15% din valoarea de piata/mp Ad a constructiei principale;
- constructii din paianta/chirpici = 10% din valoarea de piata/mp Ad a constructiei principale; constructii din lemn/scandura = 5% din valoarea de piata/mp Ad a constructiei principale.

SPAȚII COMERCIALE ÎN MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

LEI/MP ARIE DESFASURATA

LOCALITATEA	TIP CONSTRUCTIV	
	La parter de bloc	Constructie independenta
MUNICIPIUL RM SARAT		
Zona centrala si piata	1.500	1400
Artere principale	950	900
Artere secundare	700	650

Nota 1: La valorile de piata din tabele se pot aplica majorari sau diminuari de maxim 35 % conform criteriilor descrise in anexa 1.

Nota 2: Preturile de vanzare pentru cabinetele medicale sunt stabilite in temeiul O.U.G nr. 68/2008.

SPAȚII COMERCIALE ÎN LOCALITAȚI RURALE CIRCUMSCRIPTIA JUDECĂTORIEI RÂMNICU SĂRAT

LEI/MP ARIE DESFASURATA

TOATE LOCALITATILE RURALE	TIP CONSTRUCTIV	
	La parter de bloc	Constructie independenta
	130	110

Nota 1: La valorile de piata din tabele se pot aplica majorari sau diminuari de maxim 35 % conform criteriilor descrise in anexa 1.

Nota 2: Preturile de vanzare pentru cabinetele medicale sunt stabilite in temeiul O.U.G nr. 68/2008.

HALE INDUSTRIALE CIRCUMSCRIPTIA JUDECĂTORIEI RÂMNICU SĂRAT

	LEI/MP ARIE DESFASURATA	
	TIP CONSTRUCTIV	
	Hale metalice prefabricate	Beton armat
Second hand/vechi	110 lei	300 lei
Hale noi	280 lei	690 lei

Nota 1: La valorile de piata din tabele se pot aplica majorari sau diminuari de maxim 35 % conform criteriilor descrise in anexa 1.

TERENURI INTRAVILANE ȘI EXTRAVILANE IN MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Localitatea	Terenuri situate in intravilanul localitatilor					lei/mp	
						Terenuri situate in Extravilan	
	CATEGORIA DE FOLOSINTA	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Productiv	Neproductiv
RM. SĂRAT	Curti-constructii	210	105	63	30	-	-
	Alte categorii de folosinta	60	30	15	8	0.40	0.14

NOTA : La valorile de piata din tabele se pot aplica majorari sau diminuari de maxim 35 % conform criteriilor descrise in anexa 2.

TERENURI INTRAVILANE ȘI EXTRAVILANE ÎN CIRCUMSCRIPTIA JUDECĂTORIEI RÂMNICU SĂRAT

NR.CRT	LOCALITAT.	INTRAVILAN		EXTRAVILAN							
		CURTI. CONSTR.	ARABIL ORICE FOLOSINTA	ARABIL	PASUNE	FANEATA	VIE		LVADA POMI	PADURE	NEPRODUCTIV
							HIBRIDA	NOBILA			
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Preturi - Lei/mp											
1.	BALTA ALBA	3.5	1.7	0.25	0.10	0.11	0.30	-	0.30	0.35	0.05
2.	BALACEANU	3.5	1.7	0.25	0.10	0.11	0.30	-	0.30	0.35	0.05
3.	BOLDU	4	2.0	0.25	0.10	0.11	0.30	-	0.30	0.35	0.05
4.	BUDA	2.5	1.3	0.15	0.12	0.13	0.25	-	0.25	0.40	0.04
5.	COCHIRLEANCA	4.0	2.0	0.25	0.10	0.11	0.30	-	0.30	0.35	0.05
6.	GHERGHEASA	3.5	1.7	0.25	0.10	0.11	0.30	-	0.30	0.35	0.05
7.	GREBANU	3.5	1.7	0.25	0.10	0.11	0.30	0.40	0.30	0.35	0.05
8.	MARGARITESTI	3.0	1.5	0.15	0.10	0.11	0.25	-	0.25	0.35	0.04
9.	MURGESTI	3.0	1.5	0.15	0.12	0.13	0.25	-	0.25	0.40	0.04
10.	PARDOSI	2.5	1.2	0.15	0.12	0.13	0.25	-	0.25	0.40	0.04
11.	PODGORIA	5.0	2.5	0.30	0.10	0.11	0.35	0.40	0.35	0.40	0.05
12.	PUIESTI	3.5	1.7	0.25	0.10	0.11	0.30	0.35	0.30	0.35	0.05
13.	RACOVITENI	3.5	1.7	0.25	0.10	0.11	0.30	0.35	0.30	0.40	0.04
14.	RIMNICELU	3.5	1.7	0.25	0.10	0.11	0.30	-	0.30	0.35	0.06
15.	ROBEASCA	3.5	1.7	0.25	0.10	0.11	0.30	-	0.30	0.35	0.05
16.	TOPLICENI	4.5	2.2	0.30	0.10	0.11	0.35	0.40	0.35	0.35	0.05
17.	VALEA RAMNICULUI	6.0	3.0	0.30	0.10	0.11	0.35	0.40	0.35	0.35	0.06
18.	VALEA SALCIEI	2.5	1.2	0.15	0.12	0.13	0.25	-	0.25	0.40	0.04
19.	VALCELELE	3.5	1.7	0.25	0.10	0.11	0.30	-	0.30	0.35	0.05
20.	ZIDURI	3.5	1.7	0.25	0.10	0.11	0.30	-	0.30	0.35	0.05

Nota 1 : La valorile medii de piata din tabele se pot aplica majorari sau diminuari de maxim 35 % conform criteriilor descrise in anexa 2.

- **Nota 2 : Terenul extravilan neproductiv este reprezentat de terenuri degradate si neproductive (N), această categorie cuprinzand terenurile degradate si cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetație. Din această categorie fac parte :**
 - a) nisipuri zburătoare;
 - b) stâncării, bolovănișuri, pietrișuri – terenuri acoperite cu blocuri de stânci masive, ingrămădiri de bolovani și pietrișuri, care nu sunt acoperite de vegetație;
 - c) râpe, ravene, torenți;
 - d) sărături cu crustă – terenuri puternic sărăturate, care formeaza la suprafața lor o crustă albicioasă friabilă;
 - e) mocirle si smârcuri;
 - f) gropile de imprumut si cariere;
 - g) halde – terenuri pe care s-a depozitat material steril rezultat in urma unor activități industriale și exploatări miniere.