



**Uniunea Națională
a Notarilor Publici din România**

Camera Notarilor Publici - Ploiesti



*Expertiza privind valoarea de circulatie a bunurilor imobile din
judetul Prahova, in conditiile art. 77'1 alin. 4 si alin. 5, din Codul
Fiscal, ce va fi utilizat de Notarii Publici in cursul anului 2015*



Intocmit

ARHONA EXPERTS PROJECT S.R.L.

Comuna Magureni, sat Cocorastii Capli, nr. 106, judetul Prahova

Reg. Com. J29/581/2011, CUI 28316012, E-mail : exp.marianpopa@yahoo.com

Expert evaluator – ing. Marian POPA

- 2015 -

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

FISE SI ANEXE - CONFORM SINTEZA PAGINA 53

I. GENERALITATI

1.1. AUTORUL LUCRARI

S.C. ARHONA EXPERTS PROJECT S.R.L. cu sediul în comuna Magureni, sat Cocorastii Capli, nr. 106, judetul Prahova reprezentata de ing. Popa Marian, membru C.E.T.-R, cu autorizatia nr.1676-2873, in calitate de expert evaluator - expert tehnic judiciar, avand drept obiect de activitate urmatoarele:

- Stabilirea valorilor comerciale de piata pentru disponibilizare, vanzare-cumparare active, partaje sau alte forme de garantie;
- Reevaluarea activelor corporale si necorporale pentru stabilirea capitalului la valoarea de piata; Evaluarea de bunuri ale unitatilor economice aflate in procedura de lichidare;
- Executarea de expertize judiciare si extrajudiciare
- Evaluari proprietati imobiliare.

1.2. PREZENTAREA CLIENTULUI SI A DESTINATARULUI

Clientul raportului este :

CAMERA NOTARILOR PUBLICI - Ploiesti

1.3. OBIECTUL, SCOPUL SI DATA LUCRARI

1.3.1. Obiectul lucrarii : estimarea valorilor orientative pentru proprietati imobiliare de tip rezidential, comercial si industrial pentru uzul Birourilor Notariale, avand in vedere respectarea prevederilor din Codul Fiscal, reprezentand un **studiu al pietei imobiliare locale**, bazat pe analiza tranzactiilor efectuate in anii anteriori, a ofertelor existente si pe anticiparea evolutiei viitoare.

1.3.2. Scopul lucrarii : punerea la dispozitia notarilor publici a unui instrument de lucru legal in vedrea stabilirii impozitului pe transferul de proprietate.

1.3.3. Data lucrarii :

Concluziile prezentului raport sunt valabile la perioada :
Noiembrie 2014 (1Euro ~ 4,4302 Ron).

1.4. BAZELE EVALUARII SI PROCEDURA DE EVALUARE

Baza evaluarii : cercetarea si analizarea pietei bunurilor imobile (teren si constructii) de pe teritoriul judetului Prahova.

Etapele parcurse sunt :

- documentarea la sediul Camerei Notarilor Publici - Ploiesti.
- discutii purtate cu notari
- reprezentanti ai unor primarii din judet
- reprezentanti ai unor agenti imobiliare
- studiu al cererilor si ofertelor pentru bunuri imobile de pe internet si din presa.

Metodologia de evaluare a constat in analiza si selectare comparativa a informatiilor pe localitati si zone din cadrul acestora :

"Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbata, la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere".

Impozitarea in functie de valoarea proprietatii - procedura de prelevare a veniturilor, bazata pe estimarea valorii proprietatii, in corelare cu o scala a impozitarii definita prin lege, cu specificarea intervalului de timp.

Valoarea de impozitare - a fost determinata in functie de identificarea pietei pe care activeaza proprietatile evaluate, caracteristicile fizice, legale si economice a proprietatilor, frecventa activitatilor pe piata, interesele imobiliare reflectate de piata.

Valorile evaluate - au fost determinate in valorile minimale care actioneaza pe piata imobiliara, valori corectate statistic in functie de zona si de tipul proprietatii imobiliare.

Valorile minime evaluate - nu trebuie asimilate in mod determinant cu valoarea de piata.

Avand in vedere aceasta definitie a valorii de piata data de STANDARDELE ANEVAR, precum si termenii utilizati mai sus, in prezentul studiu am facut o predictie a valorii de piata pentru terenuri si constructii pe parcursul anului 2015, au fost estimate valori etalon minim, cu caracter informativ destinate notarilor 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 prealabil si scris al PRESTATORULUI si al CAMEREI NOTARILOR PUBLICI - PRAHOVA, cu specificarea formei si contextului in care ar urma sa apara.

1.6. RESPONSABILITATI FATA DE TERTI

Prezenta lucrare este destinata pentru uzul Birourilor Notriale care o vor utiliza in scopul precizat. Expertiza nu este confidentiala pentru client si evaluatoru nu va accepta nici o responsabilitate fata de alta persoana in nici o circumstanta. Valorile estimate si propuse in aceasta lucrare au caracter orientativ.

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 :

- Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neevidentiate ale proprietatii, ale subsolului sau ale structurilor sale, care ar face ca proprietatea sa valoreze mai mult sau mai putin. Nu se asuma nici o raspundere pentru astfel de situatii in raport cu studiile tehnice de specialitate necesare descoperirii lor.
- Informatiile furnizate de terte parti sunt considerate de incredere, dar nu li se acorda garantia pentru acuratete.

- Se presupune ca au fost sau pot fi obtinute sau renoite toate autorizatiile, licentele, certificatele de ocupare, aprobarile sau alte acte solicitate de institutiile locale sau nationale, pentru fiecare utilizare pe care s-a bazat estimarea valorii.
- Se presupune ca proprietatea este in deplina conformitate cu toate legile si reglementarile de mediu locale sau nationale in vigoare.
- Se presupune ca folosirea terenului si a constructiilor se realizeaza in cadrul limitelor proprietatii si ca nu exista incalcari sau violari ale altor proprietati, daca nu se mentioneaza altfel.

CONDITII LIMITATIVE:

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

- 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 intelegeri prealabile in aceasta privinta.
- Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinatar, iar posesia raportului sau a unei copii, nu confera dreptul de publicare.
- Nici una dintre partile raportului (in special concluziile privind valoarea si 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.
- Evaluatorul intelege sa ramana obligat sa pastreze confidential informatiile folosite si sa nu dezvaluie, fara acceptul beneficiarului, rezultatele evaluarii. Analiza si concluziile continute in raport sunt neutre si independente.
- Predictiile si 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 predictii sunt, prin urmare, supuse schimbarii conditiilor viitoare. Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie, tinand cont si de posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta.
- Raportul a fost intocmit pe baza cadrului legal existent in Romania la momentul evaluarii, al Codului Deontologic al profesiei de evaluator.

II. EVALUARE

II.1. Comportamentul pietei imobiliare presupune cunoasterea relatiilor dintre comportamentul economic si evaluare, iar intelegerea lui se face prin conceptul fundamentat de piata imobiliara - "cea mai buna utilizare", care reprezinta alternativa de utilizare a proprietatilor imobiliare.

Cea mai buna utilizare - este definita ca cea mai probabilă utilizare a proprietății care este fizic posibilă, justificată adecvat, permisă legal, fezabilă financiar și care conduce la cea mai mare valoare a proprietății evaluate.

Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa fie: permisa legal, posibila fizic, fezabila financiar, maxim productiva si conduce la cea mai mare valoare a proprietatii evaluate.

In studiul nostru cea mai buna utilizare este considerata cea prezenta (locuinta, anexe locuinta, spatiu comercial, hale industriale, teren liber).

II.2. Evaluarea

Baza evaluarii realizate este justa valoare.

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.

Piata imobiliara. Definitie si concepte de baza.

Piata reprezinta mediul in care bunurile, marfurile si serviciile sunt schimbate intre cumparatori si vanzatori, prin intermediul preturilor. Toate pietele sunt influentate de atitudinile, motivatiile si interactiunile vanzatorilor si cumparatorilor, acestea fiind la randul lor influentati de actiuni sociale, economice si guvernamentale.

Piata imobiliara este reprezentata de un grup de persoane sau firme care interactioneaza unii cu altii cu scopul de a efectua tranzactii imobiliare. Participantii pe piata pot fi cumparatorii, vanzatorii, chiriasii, proprietarii, creditorii, debitorii, antreprenorii, constructorii, administratorii, investitorii si intermediarii.

Piata imobiliara este influentata de reglementarile guvernamentale si locale. Cererea si oferta de proprietati poate tinde spre un echilibru dar intotdeauna va exista un decalaj intre cerere si oferta. Piata imobiliara este segmentata dupa locatie si dupa tipul proprietatii : pe cartiere si clase de proprietati imobiliare.

Evolutia pietei imobiliare

Începând cu anii 2000, în România a apărut fenomenul de dezvoltare imobiliară ca efect al creșterii prețurilor pe piața rezidențială.

Intensificarea activității de construire a locuințelor, creșterea numărului de tranzacții imobiliare și a valorii acestora au accelerat odată cu finalizarea procesului de tranziție de la economia planificată centralizat la economia de piață și au fost amplificate de aderarea României la Uniunea Europeană.

Ca urmare a fenomenului de împrumut masiv a populației la începutul anilor 1990, România ocupă în prezent locul 1, cu o rată de 96%, în rândul statelor membre UE ca procent de locuințe ocupate de proprietari din totalul locuințelor.

Pe piața din România nu există încă un indice imobiliar oficial calculat pe baza valorilor de tranzacționare, existând în schimb mai mulți astfel de indicatori calculați de organisme private pe baza prețurilor afișate.

Toate datele disponibile în piață arată o scădere generală a prețului activelor imobiliare în ultima perioadă, fără ca amplitudinea acesteia să poată fi măsurată cu precizie.

Cu toate acestea, un indiciu important privind evoluția pieței este oferit de lichiditate (numărul de tranzacții), element puternic corelat cu prețurile.

Piața românească este expusă unor riscuri suplimentare, datorate tranzacționării în monedă străină, scăderii populației și numărului extrem de mare de locuințe ocupate de proprietari (piață redusă a chiriilor).

Această situație este amplificată de lipsa de transparență a pieței (inexistența unui indice imobiliar oficial curent), costurile ridicate și viteza scăzută de tranzacționare.

Conform datelor statistice ale Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI), în primele nouă luni ale acestui an au fost înregistrate, la nivel național, peste 600.000 de tranzacții imobiliare, cu 16.430 mai mult față de aceeași perioadă a anului trecut. În septembrie 2014 au fost tranzacționate 67.123 de imobile în toată țara, cu 432 mai mult față de luna precedentă, fapt ce ne determină să afirmăm că piața imobiliară se stabilizează și va urma același trend crescător și în perioada imediat următoare.

III. SINTEZA REZULTATELOR

În analiza și prezentarea rezultatelor s-au avut în vedere următoarele principii :

- valoarea este o predicție (evaluatorul este obiectiv iar rezultatele reprezintă o previziune realistă a comportamentelor fortelor ce fac piata);

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

IV. OPINIA EVALUATORULUI:

Pentru bunurile imobile (terenuri si constructii) analizate, valoarea prezentata in anexe este considerata semnificativa si se propune ca titlu 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/Nov.2014:
1Euro ~ 4,4302 lei.

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 la data tranzactiei.*

25 Noiembrie 2014

Intocmit,
S.C. ARHONA EXPERTS PROJECT S.R.L. prin

Expert evaluator – Expert tehnic judiciar,
ing. Marian POPA

VALORI DE PIATA - ETALON MINIM INFORMATIV
APARTAMENTE IN BLOCURI -MUNICIPIU PLOIESTI
(Noiembrie 2014)

LEI/ mp (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	15 - 50	2318	2043	1819	1582	15 - 50	2570	2340	2106	1959
2	35 - 65	2318	2043	1819	1582	35 - 65	2369	2157	1941	1806
3	45 - 90	2268	1999	1779	1548	45 - 90	2318	2112	1901	1767
4	60 -120	2167	1910	1700	1478	60 -120	2218	2019	1818	1691
> 5	> 80	2116	1866	1594	1445	> 80	2167	1974	1777	1652

NOTA :

- pt. 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. 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 = 1.320 Lei/mp Su
- reabilitate cu Su > 18mp, valoare minima = 1.650 Lei/mp Su
- pt. finisaje : - inferioare - valoarea se diminueaza cu 10%
- superioare - valoarea se majoreaza cu 10%
- pt. incalzire : - cu C.T. proprie valoarea se majoreaza cu 2%
- cu combustibil solid valoarea se diminueaza cu 3,5%
- pt. boxe situate la subsol : valoarea / mp a apartamentului se inmultesete cu 0,20 si cu suprafata boxei
- pt. garaje situate la subsol : valoarea / mp a apartamentului se inmultesete cu 0,25 si cu suprafata garajului
- pt. terase si balcoane mai mari de 10 mp. - la suprafata utila a apartamentului se adauga suprafata balconului sau a terasei inmultita cu 0,35.
- in zonele de interes deosebit pentru dezvoltatorii imobiliari - se va avea in vedere valoarea corespunzatoare zonei A
- apartamentele pentru care se face dovada ca sunt amplasate in blocuri cu "bulina rosie" se va aplica o diminuare de 15%.

Numai pentru uz intern al notarilor publici

VALORI DE PIATA - ETALON MINIM INFORMATIV
IMOBILE PARTER , P+1E, P+2E
IN MUNICIPIUL PLOIESTI
(Noiembrie 2014)

DIN ZIDARIE DE PIATRA, CARAMIDA, INLOCUITORI (BCA, boltari, etc)

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

LEI / mp (Sc)

Dotari/ Vechim	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	894	788	709	638	994	876	788	709	1104	973	876	744
11-20	823	602	564	517	924	814	733	660	1027	905	814	692
21-30	757	555	517	479	859	757	682	613	955	841	757	644
31-40	696	508	479	442	799	704	634	570	888	783	704	599
41-50	578	423	404	367	679	599	539	485	773	681	613	521
51-60	462	338	320	291	564	497	447	402	657	579	521	443
61-70	347	254	244	216	445	393	353	318	538	475	427	363
>70	229	169	160	150	330	290	261	235	420	370	333	283

NOTA:

- Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter + etaj)
- Pentru Sc demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se corecteaza cu 0,75
- Pentru Sc subsol /beci, valoarea de baza se corecteaza cu 0,50
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, se majoreaza valoarea cu 25%.
- in zonele de interes deosebit pentru dezvoltatorii imobiliari – se va avea in vedere valoarea corespunzatoare zonei A ;
- Apartamentele care rezulta din operatiunile de apartamentare vor fi evaluate conform fisei.

Numai pentru uz intern al notarilor publici.

VALORI DE PIATA - ETALON MINIM INFORMATIV
SPATII COMERCIALE
IN BLOCURI DE LOCUINTE
SAU IN CONSTRUCTII INDEPENDENTE DIN
CARAMIDA SAU INLOCUITORI
IN MUNICIPIUL PLOIESTI
(Noiembrie 2014)

	Lei / mp (Su)			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
Spatiu situat la parter in bloc	3100	2440	1780	1240
Spatiu situat la etaj in bloc	2850	2245	1635	1140
Spatiu situat in cladiri independente	2565	2020	1230	1030

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 - 70%

- in zonele de interes deosebit pentru dezvoltatorii imobiliari - se va avea in vedere valoarea corespunzatoare zonei A

- apartamentele pentru care se face dovada ca sunt amplasate in blocuri cu "bulina rosie" se va aplica o diminuare de 15%.

Numai pentru uz intern al notarilor publici

VALORI DE PIATA - ETALON MINIM INFORMATIV
SPATII DE BIROURI
IN BLOCURI DE LOCUINTE
SAU IN CONSTRUCTII INDEPENDENTE DIN
CARAMIDA SAU INLOCUITORI
IN MUNICIPIUL PLOIESTI
(Noiembrie 2014)

	Lei / mp (Su)			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
Spatiu situat la parter in bloc	2945	2320	1690	1180
Spatiu situat la etaj in bloc	2700	2130	1555	1085
Spatiu situat in cladiri independente	2435	1920	1170	980

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 - 70%

- in zonele de interes deosebit pentru dezvoltatorii imobiliari - se va avea in vedere valoarea corespunzatoare zonei A

- apartamentele pentru care se face dovada ca sunt amplasate in blocuri cu "bulina rosie" se va aplica o diminuare de 15%.

Numai pentru uz intern al notarilor publici

VALORI DE PIATA - ETALON MINIM INFORMATIV
LOCUINTE DIN PAIANTA sau CHIRPICI
IN MUNICIPIUL PLOIESTI
(Noiembrie 2014)

Zona	Locuinte paianta/lemn				Locuinte chirpici			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
	528	439	360	252	336	280	229	161

-Paianta (structura de lemn cu umplutura din orice alt material – exemplu caramida)

NOTA: -Paianta (structura de lemn cu umplutura din orice alt material)
 -Preturile din tabel sunt pentru locuinte noi, prevazute cu instalatii electrice, sanitare si gaze
 -Pretul la locuintele 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%

- in zonele de interes deosebit pentru dezvoltatorii imobiliari – se va avea in vedere valoarea corespunzatoare zonei A

Numai pentru uz intern al notarilor publici

VALORI DE PIATA - ETALON MINIM INFORMATIV
ANEXE GOSPODARESTI
IN MUNICIPIUL PLOIESTI
(Noiembrie 2014)

GARAJE

Lei / mp (Sc)

Orasul	Zona A			Zona B			Zona C			Zona D		
	caramida	metalice	lemn	caramida	metalice	lemn	caramida	metalice	lemn	caramida	metalice	lemn
Ploiesti	576	470	375	517	423	334	470	376	270	376	329	220

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
Ploiesti	432	282	226	360	240	192	306	204	163	260	173	139

SOPROANE

Lei/mp (Sc)

Orasul				
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
Ploiesti	216	180	153	130

NOTA: -Paianta (structura de lemn cu umplutura din orice alt material)

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

-Corectii:

-pentru lipsa instalatii electrice 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%

- in zonele de interes deosebit pentru dezvoltatorii imobiliari - se va avea in vedere valoarea corespunzatoare zonei A

Numai pentru uz intern al notarilor publici

VALORI DE PIATA ETALON MINIM INFORMATIV
TERENURI - PLOIESTI
(Noiembrie 2014)

Orasul	Teren intravilan curti - constructii			
	Zona A Lei/m	Zona B Lei/m	Zona C Lei/m	Zona D Lei/mp
Ploiesti	880	490	245	65

NOTA: Valorile sunt pentru terenuri libere de constructii - pentru terenurile ocupate de constructii valoarea se diminueaza cu 15%.

- Valorile se pot diminua o singura data 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 60% din valoarea terenurilor situate in intravilan zona D. pentru terenurile cu front la drumuri nationale sau judetene.
 - un procent de 40% din valoarea terenurilor situate in intravilan zona D, pentru cele cu front la drum local de exploatare
 - in zonele de interes deosebit pentru dezvoltatorii imobiliari - se va avea in vedere valoarea corespunzatoare zonei A

- Numai pentru uz intern al notarilor publici

VALORI DE PIATA - ETALON MINIM INFORMATIV
APARTAMENTE IN BLOCURI -MUNICIPIUL
CAMPINA
(Noiembrie 2014)

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	15 - 50	2112	1861	1619	1409	15 - 50	2237	1971	1715	1543
2	35 - 65	1872	1650	1435	1249	35 - 65	1920	1692	1472	1325
3	45 - 90	1680	1481	1288	1121	45 - 90	1728	1523	1325	1192
4	60 -120	1651	1455	1266	1101	60 -120	1680	1481	1288	1159
> 5	> 80	1488	1311	1141	993	> 80	1536	1354	1178	1060

NOTA:

- pt.apartamente in bloc P + 4E:
 - situatate la etaj I, II se majoreaza valoarea cu 3%
 - situatate la etajul IV se diminueaza valoarea cu 5%
- pt.apartamente in bloc P + 7, 8, 9,10E:
 - situatate la etaj I, II, III, IV
 - se majoreaza valoarea cu 5%
 - situatate la penultimul nivel se diminueaza valoarea cu 5%
 - situatate la ultimul nivel se diminueaza valoarea cu 8%
- pt.camere in fostele camine de nefamilisti,
 - neamenajate cu Su < 18mp, valoare minima = 930 Lei/mp Su
 - reabilitate cu Su > 18mp, valoare minima = 1370 Lei/mp Su
- pt. finisaje :
 - inferioare - valoarea se diminueaza cu 10%
 - superioare - valoarea se majoreaza cu 10%
- pt. incalzire :
 - cu C.T. proprie valoarea se majoreaza cu 2%
 - cu combustibil solid valoarea se diminueaza cu 3,5%
- pt. boxe situate la subsol : valoarea / mp a apartamentului se inmultesete cu 0,20 si cu suprafata boxei
- pt. garaje situate la subsol : valoarea / mp a apartamentului se inmultesete cu 0,25 si cu suprafata garajului
- pt. terase si balcoane mai mari de 10 mp. - la suprafata utila a apartamentului se adauga suprafata balconului sau a terasei inmultita cu 0,35.
- in zonele de interes deosebit pentru dezvoltatorii imobiliari - se va avea in vedere valoarea corespunzatoare zonei A
- apartamentele pentru care se face dovada ca sunt amplasate in blocuri cu "bulina rosie" se va aplica o diminuare de 15%.

Numai pentru uz intern al notarilor publici

PRETURI DE PIATA - ETALON MINIM
INFORMATIV IMOBILE PARTER si P + 1E, P + 2E
IN MUNICIPIUL CAMPINA
(Noiembrie 2014)

DIN ZIDARIE DE PIATRA, CARAMIDA, INLOCUITORI (BCA, BOLTARI, ETC)

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

Dotari/ Vechim ani	cu instalatii electice				cu instalatii electrice cu				LEI/ mp (Sc) cu instalatii electrice cu instalatii sanitare			
	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	827	729	656	590	950	838	754	678	1056	931	838	712
11-20	761	602	564	517	884	779	701	631	982	865	779	662
21-30	700	555	517	479	822	724	652	587	913	805	724	616
31-40	644	508	479	442	764	674	606	546	849	749	674	573
41-50	534	423	404	367	650	573	515	464	739	651	586	498
51-60	428	338	320	291	539	475	428	385	628	554	498	423
61-70	321	254	244	216	426	375	338	304	515	454	409	347
>70	212	169	160	150	315	278	250	225	402	354	319	271

NOTA:

- Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter + etaj)
- Pentru Sc demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se corecteaza cu 0,75
- Pentru Sc subsol /beci, valoarea de baza se corecteaza cu 0,50
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, se majoreaza valoarea cu 20%.
- in zonele de interes deosebit pentru dezvoltatorii imobiliari - se va avea in vedere valoarea corespunzatoare zonei A ;
- Apartamentele care rezulta din operatiunile de apartamentare vor fi evaluate conform fisei.

Numai pentru uz intern al notarilor publici.

VALORI DE PIATA -ETALON MINIM
INFORMATIV APARTAMENTE IN BLOCURI -
MUNICIPIUL SINAIA
(Noiembrie 2014)

Nr. cam.	Construite inainte de 01.01.1977					LEI/ mp (SU)				
	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	15 - 50	2112	1903	1693	1490	15 - 50	2592	2360	2124	1976
2	35 - 65	2112	1903	1693	1490	35 - 65	2208	2011	1810	1683
3	45 - 90	2045	1842	1639	1443	45 - 90	2112	1923	1731	1610
4	60 -120	1949	1756	1562	1375	60 -120	2016	1836	1652	1537
> 5	> 80	1805	1626	1447	1273	> 80	1872	1705	1534	1427

NOTA :

- ptr. apartamente in bloc P + 4E:
 - situatate la etaj I, II se majoreaza valoarea cu 3%
 - situatate la etajul IV se diminueaza valoarea cu 5%
- ptr. apartamente in bloc P + 7,8,9,10E:
 - situatate la etaj I, II, III, IV
 - se majoreaza valoarea cu 5%
 - situatate la penultimul nivel se diminueaza valoarea cu 5%
 - situatate la ultimul nivel se diminueaza valoarea cu 8%
- pt.camere in fostele camine de nefamilisti,
 - neamenajate cu Su < 18mp, valoare minima = 990 Lei/mp Su
 - reabilitate cu Su > 18mp, valoare minima = 1.370 Lei/mp Su
- in zonele de interes deosebit pentru dezvoltatorii imobiliari - se va avea in vedere valoarea corespunzatoare zonei A.
- apartamentele pentru care se face dovada ca sunt amplasate in blocuri cu "bulina rosie" se va aplica o diminuare de 15%.

-Numai pentru uz intern al notarilor publici.

PRETURI DE PIATA -ETALON MINIM INFORMATIV**IMOBILE PARTER si P+1E, P+2 E****IN MUNICIPIUL SINAIA****(Noiembrie 2014)**

DIN ZIDARIE DE PIATRA, CARAMIDA, INLOCUITORI (BCA, BOLTARI, ETC)

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

Dotari/ Vechime	cu instalatii electice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				LEI/ mp (Sc)			
									cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
ani	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	977	861	775	698	1123	990	891	802	1248	1100	990	841
11-20	899	602	564	517	1045	921	828	746	1161	1023	921	782
21-30	827	555	517	479	971	856	770	693	1079	951	856	728
31-40	761	508	479	442	903	796	717	645	1004	885	796	677
41-50	632	423	404	367	768	677	609	548	873	770	693	589
51-60	505	338	320	291	637	562	506	455	742	654	589	500
61-70	379	254	244	216	504	444	399	359	609	536	483	410
>70	250	169	160	150	373	328	296	266	475	418	377	320

NOTA:

- Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter + etaj)
- Pentru Sc demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se corecteaza cu 0,75
- Pentru Sc subsol /beci, valoarea de baza se corecteaza cu 0,50
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, se majoreaza valoarea cu 20%.
 - in zonele de interes deosebit pentru dezvoltatorii imobiliari – se va avea in vedere valoarea corespunzatoare zonei A ;
 - Apartamentele care rezulta din operatiunile de apartamentare vor fi evaluate conform fisei.

Numai pentru uz intern al notarilor publici.

VALORI DE PIATA - ETALON MINIM INFORMATIV
APARTAMENTE IN BLOCURI
BREAZA (Noiembrie 2014)

Nr. cam.	Construite inainte de 01.01.1977					LEI/ mp (SU) 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	15 - 50	2122	1662	1446	1272	15 - 50	2208	2011	1810	1556
2	35 - 65	1776	1391	1210	1065	35 - 65	1824	1661	1495	1286
3	45 - 90	1584	1241	1079	950	45 - 90	1632	1486	1338	1150
4	60 -120	1536	1203	1047	921	60 -120	1584	1442	1298	1116
> 5	> 80	1440	1128	981	864	> 80	1536	1399	1259	1083

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 = 830 Lei/mp Su
 - reabilitate cu Su > 18mp, valoare minima = 1.190 Lei/mp Su
- pt. finisaje : - inferioare - valoarea se diminueaza cu 10%
- superioare - valoarea se majoreaza cu 10%
- pt. incalzire : - cu C.T. proprie valoarea se majoreaza cu 2%
- cu combustibil solid valoarea se diminueaza cu 3,5%
- pt. boxe situate la subsol : valoarea /mp a apartamentului se inmultesete cu 0,20 si cu suprafata boxei
- pt. garaje situate la subsol : valoarea /mp a apartamentului se inmultesete cu 0,25 si cu suprafata garajului
- pt. terase si balcoane mai mari de 10 mp. - la suprafata utila a apartamentului se adauga suprafata balconului sau a terasei inmultita cu 0,35.
- in zonele de interes deosebit pentru dezvoltatorii imobiliari - se va avea in vedere valoarea corespunzatoare zonei A
- apartamentele pentru care se face dovada ca sunt amplasate in blocuri cu "bulina rosie" se va aplica o diminuare de 15%.

-Numai pentru uz intern al notarilor publici.

PRETURI DE PIATA -ETALON MINIM INFORMATIV**IMOBILE PARTER si P+1E, P+2E****IN ORAS BREAZA****(Noiembrie 2014)**

DIN ZIDARIE DE PIATRA, CARAMIDA, INLOCUITORI (BCA, BOLTARI, ETC)

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	789	696	626	563	907	799	720	648	1008	888	799	680
11-20	726	602	564	517	844	744	669	602	937	826	744	632
21-30	668	555	517	479	785	691	622	560	872	768	691	588
31-40	615	508	479	442	730	643	579	521	811	715	643	547
41-50	510	423	404	367	620	547	492	443	705	622	559	476
51-60	408	338	320	291	515	454	408	367	600	528	476	404
61-70	306	254	244	216	407	358	323	290	492	433	390	331
>70	202	169	160	150	301	265	239	215	383	338	304	259

NOTA:

- Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter + etaj)
- Pentru Sc demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se corecteaza cu 0,75
- Pentru Sc subsol /beci, valoarea de baza se corecteaza cu 0,50
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, se majoreaza valoarea cu 20%.
- in zonele de interes deosebit pentru dezvoltatorii imobiliari - se va avea in vedere valoarea corespunzatoare zonei A ;
- Apartamentele care rezulta din operatiunile de apartamentare vor fi evaluate conform fisei.

Numai pentru uz intern al notarilor publici.

VALORI DE PIATA -ETALON MINIM INFORMATIV
APARTAMENTE IN BLOCURI
Oras - BOLDESTI - SCAIENI
(Noiembrie 2014)

Nr. cam.	Construite inainte de 01.01.1977					LEI / mp (SU) 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	15 - 50	1565	1226	1066	938	15 - 50	1661	1512	1361	1171
2	35 - 65	1622	1271	1106	973	35 - 65	1594	1451	1306	1123
3	45 - 90	1469	1151	1001	881	45 - 90	1434	1306	1175	1011
4	60 -120	1277	1000	870	766	60 -120	1205	1097	987	849

NOTA:

- pt.apartamente in bloc P + 4E:
 - situatate la etaj I, II se majoreaza valoarea cu 3%
 - situatate la etajul IV se diminueaza valoarea cu 5%
- pt. finisaje : - inferioare – valoarea se diminueaza cu 10%
- superioare – valoarea se majoreaza cu 10%
- pt. incalzire : - cu C.T. proprie valoarea se majoreaza cu 2%
- cu combustibil solid valoarea se diminueaza cu 3,5%
- pt. boxe situate la subsol : valoarea /mp a apartamentului se inmultesete cu 0,20 si cu suprafata boxei
- pt. garaje situate la subsol : valoarea /mp a apartamentului se inmultesete cu 0,25 si cu suprafata garajului
- pt. terase si balcoane mai mari de 10 mp. – la suprafata utila a apartamentului se adauga suprafata balconului sau a terasei inmultita cu 0,35.
- in zonele de interes deosebit pentru dezvoltatorii imobiliari – se va avea in vedere valoarea corespunzatoare zonei A
- apartamentele pentru care se face dovada ca sunt amplasate in blocuri cu "bulina rosie" se va aplica o diminuare de 15%.

-Numai pentru uz intern al notarilor publici.

PRETURI DE PIATA -ETALON MINIM INFORMATIV**IMOBILE PARTER si P+1E, P+2E****IN ORAS BOLDESTI-SCAIENI****(Noiembrie 2014)**

DIN ZIDARIE DE PIATRA, CARAMIDA, INLOCUITORI (BCA, BOLTARI)

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

Dotari/ Vechim ani	cu instalatii electice				cu instalatii electrice cu				LEI/ mp (Sc) cu instalatii electrice cu instalatii sanitare			
	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	752	662	596	537	864	761	685	617	960	846	761	647
11-20	692	602	564	517	804	708	637	574	893	787	708	602
21-30	636	555	517	479	747	659	593	533	830	732	659	560
31-40	585	508	479	442	695	612	551	496	772	680	612	521
41-50	486	423	404	367	591	521	469	422	672	592	533	453
51-60	389	338	320	291	490	432	389	350	571	503	453	385
61-70	291	254	244	216	387	341	307	276	468	413	371	316
>70	192	169	160	150	287	253	227	205	365	322	290	246

NOTA:

- Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter + etaj)
- Pentru Sc demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se corecteaza cu 0,75
- Pentru Sc subsol /beci, valoarea de baza se corecteaza cu 0,50
- in zonele de interes deosebit pentru dezvoltatorii imobiliari - se va avea in vedere valoarea corespunzatoare zonei A.
- Apartamentele care rezulta din operatiunile de apartamentare vor fi evaluate conform fisei.

Numai pentru uz intern al notarilor publici.

VALORI DE PIATA -ETALON MINIM INFORMATIV**APARTAMENTE IN BLOCURI****Oras -Valenii de Munte****(Noiembrie 2014)**

Nr. cam.	Construite inainte de 01.01.1977					LEI / mp (SU) 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	15 - 50	1834	1436	1250	1100	15 - 50	2016	1836	1652	1421
2	35 - 65	1699	1331	1158	1019	35 - 65	1776	1617	1456	1252
3	45 - 90	1536	1203	1047	921	45 - 90	1632	1486	1338	1150
4	60 -120	1440	1128	981	864	60 -120	1536	1399	1259	1083

NOTA:

- ptr.apartamente in bloc P + 4E:
 - situatate la etaj I, II se majoreaza valoarea cu 3%
 - situatate la etajul IV se diminueaza valoarea cu 5%
- pt.camere in fostele camine de nefamilisti,
- neamenajate cu Su < 18mp, valoare minima = 540 Lei/mp Su
- reabilitate cu Su > 18mp, valoare minima = 815 Lei/mp Su
- pt. finisaje : - inferioare - valoarea se diminueaza cu 10%
 - superioare - valoarea se majoreaza cu 10%
- pt. incalzire : - cu C.T. proprie valoarea se majoreaza cu 2%
 - cu combustibil solid valoarea se diminueaza cu 3,5%
- pt. boxe situate la subsol : valoarea / mp a apartamentului se inmultesete cu 0,20 si cu suprafata boxei
- pt. garaje situate la subsol : valoarea / mp a apartamentului se inmultesete cu 0,25 si cu suprafata garajului
- pt. terase si balcoane mai mari de 10 mp. - la suprafata utila a apartamentului se adauga suprafata balconului sau a terasei inmultita cu 0,35.
- in zonele de interes deosebit pentru dezvoltatorii imobiliari - se va avea in vedere valoarea corespunzatoare zonei A
- apartamentele pentru care se face dovada ca sunt amplasate in blocuri cu "bulina rosie" se va aplica o diminuare de 15%.

-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****(Noiembrie 2014)**

DIN ZIDARIE DE PIATRA, CARAMIDA, INLOCUITORI (BCA, BOLTARI, etc)

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	789	696	626	563	907	799	720	648	1008	888	799	680
11-20	726	602	564	517	844	744	669	602	937	826	744	632
21-30	668	555	517	479	785	691	622	560	872	768	691	588
31-40	615	508	479	442	730	643	579	521	811	715	643	547
41-50	510	423	404	367	620	547	492	443	705	622	559	476
51-60	408	338	320	291	515	454	408	367	600	528	476	404
61-70	306	254	244	216	407	358	323	290	492	433	390	331
>70	202	169	160	150	301	265	239	215	383	338	304	259

NOTA:

- Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter + etaj)
- Pentru Sc demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se corecteaza cu 0,75
- Pentru Sc subsol /beci, valoarea de baza se corecteaza cu 0,50
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, se majoreaza valoarea cu 15%.
- in zonele de interes deosebit pentru dezvoltatorii imobiliari - se va avea in vedere valoarea corespunzatoare zonei A ;
- Apartamentele care rezulta din operatiunile de apartamentare vor fi evaluate conform fisei.

Numai pentru uz intern al notarilor publici.

VALORI DE PIATA - ETALON MINIM INFORMATIV**APARTAMENTE IN BLOCURI****Oras - BAICOI**
(Noiembrie 2014)

Nr. cam.	Construite inainte de 01.01.1977					LEI/ mp (SU) 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	15 - 50	1575	1311	1245	1058	15 - 50	1738	1147	1375	1237
2	35 - 65	1460	1216	1155	982	35 - 65	1469	1222	1161	1046
3	45 - 90	1249	1039	987	839	45 - 90	1265	1052	1000	900
4	60 -120	1167	972	922	785	60 -120	1192	992	942	847

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 = 985 Lei/mp Su
- reabilitate cu Su >18mp, valoare minima = 1.370 Lei/mp Su
- pt. finisaje : - inferioare - valoarea se diminueaza cu 10%
 - superioare - valoarea se majoreaza cu 10%
- pt. incalzire : - cu C.T. proprie valoarea se majoreaza cu 2%
 - cu combustibil solid valoarea se diminueaza cu 3,5%
- pt. boxe situate la subsol : valoarea / mp a apartamentului se inmultesete cu 0,20 si cu suprafata boxei
- pt. garaje situate la subsol : valoarea / mp a apartamentului se inmultesete cu 0,25 si cu suprafata garajului
- pt. terase si balcoane mai mari de 10 mp. - la suprafata utila a apartamentului se adauga suprafata balconului sau a terasei inmultita cu 0,35.
- in zonele de interes deosebit pentru dezvoltatorii imobiliari - se va avea in vedere valoarea corespunzatoare zonei A
- apartamentele pentru care se face dovada ca sunt amplasate in blocuri cu "bulina rosie" se va aplica o diminuare de 15%.

-Numai pentru uz intern al notarilor publici.

PRETURI DE PIATA -ETALON MINIM INFORMATIV**IMOBILE PARTER si P+1E, P+2E****IN ORAS BAICOI****(Noiembrie 2014)**

DIN ZIDARIE DE PIATRA, CARAMIDA, INLOCUITORI (BCA, BOLTARI, ETC)

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

Dotari/ Vechime	cu instalatii electice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				LEI/ mp (Sc) 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	789	696	626	563	907	799	720	648	1008	888	799	680
11-20	726	602	564	517	844	744	669	602	937	826	744	632
21-30	668	555	517	479	785	691	622	560	872	768	691	588
31-40	615	508	479	442	730	643	579	521	811	715	643	547
41-50	510	423	404	367	620	547	492	443	705	622	559	476
51-60	408	338	320	291	515	454	408	367	600	528	476	404
61-70	306	254	244	216	407	358	323	290	492	433	390	331
>70	202	169	160	150	301	265	239	215	383	338	304	259

NOTA:

- Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter + etaj)
- Pentru Sc demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se corecteaza cu 0,75
- Pentru Sc subsol /beci, valoarea de baza se corecteaza cu 0,50
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, se majoreaza valoarea cu 15%.
- in zonele de interes deosebit pentru dezvoltatorii imobiliari - se va avea in vedere valoarea corespunzatoare zonei A ;
- Apartamentele care rezulta din operatiunile de apartamentare vor fi evaluate conform fisei.

Numai pentru uz intern al notarilor publici.

VALORI DE PIATA -ETALON MINIM INFORMATIV**APARTAMENTE IN BLOCURI****Oras - URLATI****(Noiembrie 2014)**

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	15 - 50	1469	1222	1161	987	15 - 50	1488	1238	1177	1059
2	35 - 65	1469	1222	1161	987	35 - 65	1488	1238	1177	1059
3	45 - 90	1373	1143	1085	923	45 - 90	1392	1159	1101	991
4	60 -120	1238	1031	979	832	60 -120	1277	1063	1010	909

NOTA :

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

- pentru aspect urbanistic si estetic al imobilelor vecine, calitatea vecinatatilor si confortul urban
- social , defavorabile conduc la diminuarea valorii de baza cu 10%.
 - pt. finisaje : - inferioare - valoarea se diminueaza cu 10%
 - superioare - valoarea se majoreaza cu 10%
- pt. incalzire : - cu C.T. proprie valoarea se majoreaza cu 2%
 - cu combustibil solid valoarea se diminueaza cu 3,5%
- pt. boxe situate la subsol : valoarea /mp a apartamentului se inmultesete cu 0,20 si cu suprafata boxei
- pt. garaje situate la subsol : valoarea /mp a apartamentului se inmultesete cu 0,25 si cu suprafata garajului
- pt. terase si balcoane mai mari de 10 mp. - la suprafata utila a apartamentului se adauga suprafata balconului sau a terasei inmultita cu 0,35.
- in zonele de interes deosebit pentru dezvoltatorii imobiliari - se va avea in vedere valoarea corespunzatoare zonei A
- apartamentele pentru care se face dovada ca sunt amplasate in blocuri cu "bulina rosie" se va aplica o diminuare de 15%.

-Numai pentru uz intern al notarilor publici.

PRETURI DE PIATA -ETALON MINIM INFORMATIV**IMOBILE PARTER si P+1E, P+2E****IN ORAS URLATI****(Noiembrie 2014)**

DIN ZIDARIE DE PIATRA, CARAMIDA, INLOCUITORI (BCA, BOLTARI)

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

Dotari/ Vechime	cu instalatii electice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				LEI / mp (Sc)			
									cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
ani	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	752	662	596	537	864	761	685	617	960	846	761	647
11-20	692	602	564	517	804	708	637	574	893	787	708	602
21-30	636	555	517	479	747	659	593	533	830	732	659	560
31-40	585	508	479	442	695	612	551	496	772	680	612	521
41-50	486	423	404	367	591	521	469	422	672	592	533	453
51-60	389	338	320	291	490	432	389	350	571	503	453	385
61-70	291	254	244	216	387	341	307	276	468	413	371	316
>70	192	169	160	150	287	253	227	205	365	322	290	246

NOTA:

- Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter + etaj)
- Pentru Sc demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se corecteaza cu 0,75
- Pentru Sc subsol /beci, valoarea de baza se corecteaza cu 0,50
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, se majoreaza valoarea cu 10%.
- in zonele de interes deosebit pentru dezvoltatorii imobiliari – se va avea in vedere valoarea corespunzatoare zonei A.
- Apartamentele care rezulta din operatiunile de apartamentare vor fi evaluate conform fisei.

Numai pentru uz intern al notarilor publici.

VALORI DE PIATA - ETALON MINIM INFORMATIV**APARTAMENTE IN BLOCURI****BUSTENI (Noiembrie 2014)**

Nr. cam.	Construite inainte de 01.01.1977					LEI/ mp (SU) 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	15 - 50	2141	1929	1736	1527	15 - 50	2621	2387	2148	1998
2	35 - 65	2141	1929	1736	1527	35 - 65	2189	1993	1794	1668
3	45 - 90	2045	1842	1658	1459	45 - 90	2093	1906	1715	1595
4	60 -120	1949	1756	1580	1390	60 -120	1968	1792	1613	1500
> 5	> 80	1814	1634	1471	1295	> 80	1872	1705	1534	1427

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 = 990 Lei/ mp Su
 - reabilitate cu Su >18mp, valoare minima = 1.370 Lei/ mp Su
- pt. finisaje : - inferioare - valoarea se diminueaza cu 10%
 - superioare - valoarea se majoreaza cu 10%
- pt. incalzire : - cu C.T. proprie valoarea se majoreaza cu 2%
 - cu combustibil solid valoarea se diminueaza cu 3,5%
- pt. boxe situate la subsol : valoarea /mp a apartamentului se inmultesete cu 0,20 si cu suprafata boxei
- pt. garaje situate la subsol : valoarea /mp a apartamentului se inmultesete cu 0,25 si cu suprafata garajului
- pt. terase si balcoane mai mari de 10 mp. - la suprafata utila a apartamentului se adauga suprafata balconului sau a terasei inmultita cu 0,35.
- pentru apartamente in vila sau blocuri ANL - se recomanda valoarea declarata in antecontract intre dezvoltator si cumparator.
- in zonele de interes deosebit pentru dezvoltatorii imobiliari - se va avea in vedere valoarea corespunzatoare zonei A.
- apartamentele pentru care se face dovada ca sunt amplasate in blocuri cu "bulina rosie" se va aplica o diminuare de 15%.

-Numai pentru uz intern al notarilor publici.

PRETURI DE PIATA -ETALON MINIM INFORMATIV**IMOBILE PARTER si P+1E, P+2E****IN ORAS BUSTENI****(Noiembrie 2014)**

DIN ZIDARIE DE PIATRA, CARAMIDA, INLOCUITORI (BCA, BOLTARI)

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	977	861	775	698	1123	990	891	802	1248	1100	990	841
11-20	899	602	564	517	1045	921	828	746	1161	1023	921	782
21-30	827	555	517	479	971	856	770	693	1079	951	856	728
31-40	761	508	479	442	903	796	717	645	1004	885	796	677
41-50	632	423	404	367	768	677	609	548	873	770	693	589
51-60	505	338	320	291	637	562	506	455	742	654	589	500
61-70	379	254	244	216	504	444	399	359	609	536	483	410
>70	250	169	160	150	373	328	296	266	475	418	377	320

NOTA:

- Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter + etaj)
- Pentru Sc demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se corecteaza cu 0,75
- Pentru Sc subsol /beci, valoarea de baza se corecteaza cu 0,50
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, se majoreaza valoarea cu 20%.
- in zonele de interes deosebit pentru dezvoltatorii imobiliari - se va avea in vedere valoarea corespunzatoare zonei A.
- Apartamentele care rezulta din operatiunile de apartamentare vor fi evaluate conform fisei.

Numai pentru uz intern al notarilor publici

VALORI DE PIATA -ETALON MINIM INFORMATIV**APARTAMENTE IN BLOCURI****Oras -AZUGA**
(Noiembrie 2014)

LEI/ mp (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	15 - 50	2141	1929	1736	1527	15 - 50	2621	2361	2125	1870
2	35 - 65	2141	1929	1736	1527	35 - 65	2189	1972	1775	1562
3	45 - 90	2045	1842	1658	1459	45 - 90	2093	1885	1697	1493
4	60 -120	1949	1756	1580	1390	60 -120	2016	1816	1634	1438
> 5	> 80	1814	1634	1471	1295	> 80	1872	1686	1518	1336

NOTA:

- ptr.apartamente in bloc P + 4E:
 - situatuate la etaj I, II se majoreaza valoarea cu 3%
 - situatuate la etajul IV se diminueaza valoarea cu 5%
- ptr.apartamente in bloc P + 7,8,9,10E:
 - situatuate la etaj I, II, III, IV
 - se majoreaza valoarea cu 5%
 - situatuate la penultimul nivel se diminueaza valoarea cu 5%
 - situatuate la ultimul nivel se diminueaza valoarea cu 8%
- pt.camere in fostele camine de nefamilisti,
 - neamenajate cu Su < 18mp, valoare minima = 990 Lei/ mp Su
 - reabilitate cu Su >18mp, valoare minima = 1.370 Lei/ mp Su
- pt. finisaje : - inferioare - valoarea se diminueaza cu 10%
 - superioare - valoarea se majoreaza cu 10%
- pt. incalzire : - cu C.T. proprie valoarea se majoreaza cu 2%
 - cu combustibil solid valoarea se diminueaza cu 3,5%
- pt. boxe situate la subsol : valoarea /mp a apartamentului se inmultesete cu 0,20 si cu suprafata boxei
- pt. garaje situate la subsol : valoarea /mp a apartamentului se inmultesete cu 0,25 si cu suprafata garajului
- pt. terase si balcoane mai mari de 10 mp. - la suprafata utila a apartamentului se adauga suprafata balconului sau a terasei inmultita cu 0,35.
- in zonele de interes deosebit pentru dezvoltatorii imobiliari - se va avea in vedere valoarea corespunzatoare zonei A
- apartamentele pentru care se face dovada ca sunt amplasate in blocuri cu "bulina rosie" se va aplica o diminuare de 15%.

-Numai pentru uz intern al notarilor publici

PRETURI DE PIATA -ETALON MINIM INFORMATIV**IMOBILE PARTER si P+1E, P+2E****IN ORAS AZUGA****(Noiembrie2014)**

DIN ZIDARIE DE PIATRA, CARAMIDA, INLOCUITORI (BCA, BOLTARI)

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

Dotari/ Vechime	cu instalatii electice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				LEI/ mp (Sc) 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	977	861	775	698	1123	990	891	802	1248	1100	990	841
11-20	899	602	564	517	1045	921	828	746	1161	1023	921	782
21-30	827	555	517	479	971	856	770	693	1079	951	856	728
31-40	761	508	479	442	903	796	717	645	1004	885	796	677
41-50	632	423	404	367	768	677	609	548	873	770	693	589
51-60	505	338	320	291	637	562	506	455	742	654	589	500
61-70	379	254	244	216	504	444	399	359	609	536	483	410
>70	250	169	160	150	373	328	296	266	475	418	377	320

NOTA:

- Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter + etaj)
- Pentru Sc demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se corecteaza cu 0,75
- Pentru Sc subsol /beci, valoarea de baza se corecteaza cu 0,50
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, se majoreaza valoarea cu 20%.
- in zonele de interes deosebit pentru dezvoltatorii imobiliari - se va avea in vedere valoarea corespunzatoare zonei A.
- Apartamentele care rezulta din operatiunile de apartamentare vor fi evaluate conform fisei.

Numai pentru uz intern al notarilor publici

VALORI DE PIATA -ETALON MINIM INFORMATIV**APARTAMENTE IN BLOCURI****Oras -Comarnic****(Noiembrie 2014)**

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	15 - 50	1440	1199	1127	958	15 - 50	1488	1238	1164	1048
2	35 - 65	1440	1199	1127	958	35 - 65	1488	1238	1164	1048
3	45 - 90	1382	1151	1082	919	45 - 90	1392	1159	1089	980
4	60 -120	1286	1071	1006	855	60 -120	1296	1079	1014	913

NOTA:

-Ptr.apartamente in bloc P + 4E:

-situat la etaj I, II
-situat la etajul IVse majoreaza valoarea cu 3%
se diminueaza valoarea cu 5%

- pt. finisaje : - inferioare - valoarea se diminueaza cu 10%

- superioare - valoarea se majoreaza cu 10%

- pt. incalzire : - cu C.T. proprie valoarea se majoreaza cu 2%

- cu combustibil solid valoarea se diminueaza cu 3,5%

- pt. boxe situate la subsol : valoarea /mp a apartamentului se inmultesete cu 0,20 si cu suprafata boxei

- pt. garaje situate la subsol : valoarea /mp a apartamentului se inmultesete cu 0,25 si cu suprafata garajului

- pt. terase si balcoane mai mari de 10 mp. - la suprafata utila a apartamentului se adauga suprafata balconului sau a terasei inmultita cu 0,35.

- in zonele de interes deosebit pentru dezvoltatorii imobiliari - se va avea in vedere valoarea corespunzatoare zonei A

-Numai pentru uz intern al notarilor publici.

PRETURI DE PIATA -ETALON MINIM INFORMATIV**IMOBILE PARTER si P+1E, P+2E****In orasul Comarnic****(Noiembrie 2014)**

DIN ZIDARIE DE PIATRA, CARAMIDA, INLOCUITORI (BCA, BOLTARI)

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

Dotari/ Vechime	cu instalatii electice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				LEI/ mp (Sc)			
									cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
ani	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	752	662	596	537	864	761	685	617	960	846	761	647
11-20	692	602	564	517	804	708	637	574	893	787	708	602
21-30	636	555	517	479	747	659	593	533	830	732	659	560
31-40	585	508	479	442	695	612	551	496	772	680	612	521
41-50	486	423	404	367	591	521	469	422	672	592	533	453
51-60	389	338	320	291	490	432	389	350	571	503	453	385
61-70	291	254	244	216	387	341	307	276	468	413	371	316
>70	192	169	160	150	287	253	227	205	365	322	290	246

NOTA:

- Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter + etaj)
- Pentru Sc demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se corecteaza cu 0,75
- Pentru Sc subsol /beci, valoarea de baza se corecteaza cu 0,50
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, se majoreaza valoarea cu 10%.
- in zonele de interes deosebit pentru dezvoltatorii imobiliari - se va avea in vedere valoarea corespunzatoare zonei A
- Apartamentele care rezulta din operatiunile de apartamentare vor fi evaluate conform fisei.

Numai pentru uz intern al notarilor publici.

VALORI DE PIATA -ETALON MINIM INFORMATIV**APARTAMENTE IN BLOCURI****Oras -Mizil****(Noiembrie 2014)**

Nr. cam.	LEI / mp (SU)									
	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	15 - 50	1478	1230	1157	960	15 - 50	1488	1253	1178	942
2	35 - 65	1430	1191	1119	929	35 - 65	1478	1245	1170	936
3	45 - 90	1296	1079	1014	842	45 - 90	1334	1124	1056	845
4	60 -120	1200	999	939	779	60 -120	1277	1075	1011	809

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%

- pt. finisaje : - inferioare - valoarea se diminueaza cu 10%

- superioare - valoarea se majoreaza cu 10%

- pt. incalzire : - cu C.T. proprie valoarea se majoreaza cu 2%

- cu combustibil solid valoarea se diminueaza cu 3,5%

- pt. boxe situate la subsol : valoarea / mp a apartamentului se inmultesete cu 0,20 si cu suprafata boxei

- pt. garaje situate la subsol : valoarea / mp a apartamentului se inmultesete cu 0,25 si cu suprafata garajului

- pt. terase si balcoane mai mari de 10 mp. - la suprafata utila a apartamentului se adauga suprafata balconului sau a terasei inmultita cu 0,35.

- in zonele de interes deosebit pentru dezvoltatorii imobiliari - se va avea in vedere valoarea corespunzatoare zonei A

- apartamentele pentru care se face dovada ca sunt amplasate in blocuri cu "bulina rosie" se va aplica o diminuare de 15%.

-Numai pentru uz intern al notarilor publici.

PRETURI DE PIATA -ETALON MINIM INFORMATIV**IMOBILE PARTER si P+1E, P+2E****In oras Mizil****(Noiembrie 2014)**

DIN ZIDARIE DE PIATRA, CARAMIDA, INLOCUITORI (BCA, BOLTARI, etc)

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

Dotari/ Vechim ani	cu instalatii electice				cu instalatii electrice cu				LEI/ mp (Sc) cu instalatii electrice cu instalatii sanitare			
	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	752	662	596	537	864	761	685	617	960	846	761	647
11-20	692	602	564	517	804	708	637	574	893	787	708	602
21-30	636	555	517	479	747	659	593	533	830	732	659	560
31-40	585	508	479	442	695	612	551	496	772	680	612	521
41-50	486	423	404	367	591	521	469	422	672	592	533	453
51-60	389	338	320	291	490	432	389	350	571	503	453	385
61-70	291	254	244	216	387	341	307	276	468	413	371	316
>70	192	169	160	150	287	253	227	205	365	322	290	246

NOTA :

- Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter + etaj)
- Pentru Sc demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se corecteaza cu 0,75
- Pentru Sc subsol /beci, valoarea de baza se corecteaza cu 0,50
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, se majoreaza valoarea cu 10%.
- in zonele de interes deosebit pentru dezvoltatorii imobiliari - se va avea in vedere valoarea corespunzatoare zonei A.
- Apartamentele care rezulta din operatiunile de apartamentare vor fi evaluate conform fisei.

Numai pentru uz intern al notarilor publici.

PRETURI DE PIATA -ETALON MINIM INFORMATIV**IMOBILE PARTER si P+1E, P+2E****In orasul Plopeni****(Noiembrie 2014)**

DIN ZIDARIE DE PIATRA, CARAMIDA, INLOCUITORI (BCA, BOLTARI)

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			
	Zo na 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	752	662	596	537	864	761	685	617	960	846	761	647
11-20	692	602	564	517	804	708	637	574	893	787	708	602
21-30	636	555	517	479	747	659	593	533	830	732	659	560
31-40	585	508	479	442	695	612	551	496	772	680	612	521
41-50	486	423	404	367	591	521	469	422	672	592	533	453
51-60	389	338	320	291	490	432	389	350	571	503	453	385
61-70	291	254	244	216	387	341	307	276	468	413	371	316
>70	192	169	160	150	287	253	227	205	365	322	290	246

NOTA:

- Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter + etaj)
- Pentru Sc demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se corecteaza cu 0,75
- Pentru Sc subsol /beci, valoarea de baza se corecteaza cu 0,50
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, se majoreaza valoarea cu 10%.
- in zonele de interes deosebit pentru dezvoltatorii imobiliari – se va avea in vedere valoarea corespunzatoare zonei A.
- Apartamentele care rezulta din operatiunile de apartamentare vor fi evaluate conform fisei.

Numai pentru uz intern al notarilor publici.

PRETURI DE PIATA -ETALON MINIM INFORMATIV**IMOBILE PARTER si P+1E, P+2E****In oras Slanic****(Noiembrie 2014)**

DIN ZIDARIE DE PIATRA, CARAMIDA, INLOCUITORI (BCA, BOLTARI)

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

Dotari/ Vechime	cu instalatii electice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				LEI/ mp (Sc)			
									cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
ani	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	752	663	596	537	864	761	685	617	960	846	761	648
11-20	691	602	564	517	804	708	637	573	893	787	708	602
21-30	636	555	517	479	747	659	593	533	830	731	659	559
31-40	586	508	479	442	695	613	551	496	772	681	613	521
41-50	486	423	404	367	590	521	468	422	672	592	533	453
51-60	389	338	320	291	491	432	389	350	571	503	453	385
61-70	292	254	244	216	387	341	307	276	468	413	371	316
>70	192	169	160	150	287	253	227	205	365	321	290	246

NOTA:

- Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter + etaj)
- Pentru Sc demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se corecteaza cu 0,75
- Pentru Sc subsol /beci, valoarea de baza se corecteaza cu 0,50
- Pentru imobilele cu finisaje deosebite, in zone rezidentiale, nou construite, se majoreaza valoarea cu 10%.
- in zonele de interes deosebit pentru dezvoltatorii imobiliari - se va avea in vedere valoarea corespunzatoare zonei A ;
- Apartamentele care rezulta din operatiunile de apartamentare vor fi evaluate conform fisei.

Numai pentru uz intern al notarilor publici.

VALORI DE PIATA -ETALON MINIM
APARTAMENTE IN BLOCURI -MEDIU RURAL
Noiembrie 2014

Nr. cam.	Construite inainte de 01.01.1977		Construite dupa 01.01.1977	
	Su	Valoare	Su	Valoare
1	15 - 50	696	15 - 50	743
2	35 - 65	696	35 - 65	743
3	45 - 90	686	45 - 90	733
4	60 -120	649	60 -120	705

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 = 320 Lei/mp Su
- reabilitate cu Su >18mp, valoare minima = 490 Lei/mp Su
- pt. finisaje : - inferioare - valoarea se diminueaza cu 10%
 - superioare - valoarea se majoreaza cu 10%
- pt. incalzire : - cu C.T. proprie valoarea se majoreaza cu 2%
 - cu combustibil solid valoarea se diminueaza cu 3,5%
- pt. boxe situate la subsol : valoarea /mp a apartamentului se inmultesete cu 0,20 si cu suprafata boxei
- pt. garaje situate la subsol : valoarea /mp a apartamentului se inmultesete cu 0,25 si cu suprafata garajului
- pt. terase si balcoane mai mari de 10 mp. - la suprafata utila a apartamentului se adauga suprafata balconului sau a terasei inmultita cu 0,35.
- apartamentele pentru care se face dovada ca sunt amplasate in blocuri cu "bulina rosie" se va aplica o diminuare de 15%.

-Numai pentru uz intern al notarilor publici.

TARIF ETALON MINIM INFORMATIV
TERENURI - MEDIU URBAN
ORIENTATIVE - Noiembrie 2014

Orasul	Curti-constructii				Pd
	Zona	Zona	Zona	Zona	
	A	B	C	D	
1	2	3	4	5	11
AZUGA	370	250	130	47	9
BAICOI	60	40	20	13	4
BOLDESTI - SCAIENI	55	30	20	13	2
BREAZA	190	160	75	42	9
BUSTENI	449	288	155	61	9
CAMPINA	380	245	135	42	9
COMARNIC	65	40	20	13	9
MIZIL	40	20	16	11	
PLOPENI	40	20	16	11	2
SINAIA	390	250	130	53	9
SLANIC	55	30	20	9	2
URLATI	40	20	16	11	
VALENII DE MUNTE	160	75	37	21	9

Valorile sunt pentru terenuri libere de constructii - pentru terenurile ocupate de constructii valoarea se diminueaza cu 15%.

NOTA : 1.Valoarea se poate diminua (o singura data) cu 20%, in cazul: -terenurilor in indiviziune
 -acces ingustat, front la strada redus
 -terenuri grevate de servituti

2.Valoarea terenurilor situate in extravilanul localitatilor, cu exceptia padurilor, reprezinta:
 - un procent de 60% din valoarea terenurilor situate in intravilanul localitatilor pentru terenurile cu front la drumuri nationale sau judetene.

- un procent de 40% din valoarea terenurilor situate in intravilanul localitatilor pentru cele cu front la drum local de exploatare.

- pentru padurile situate in intravilanul localitatilor se va aplica o corectie de majorare cu 30%
 - pentru terenurile categorie de folosinta arabil (Ar), faneata (Fn), pasune (Ps), livada (Lv), Vie, valoarea este corespunzatoare zonei D, cu exceptia localitatii Baicoi unde valorile sunt :

Arabil	Faneata	Pasune	Livada
8 lei/mp	7 lei/mp	7 lei/mp	9 lei/mp

- in zonele de interes deosebit pentru dezvoltatorii imobiliari - se va avea in vedere valoarea corespunzatoare zonei A

-Numai pentru uz intern al notarilor publici.

PRETURI DE PIATA -ETALON MINIM
INFORMATIV IMOBILE PARTER si P + 1, 2 ETAJE
IN MEDIU RURAL
(Noiembrie 2014)

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

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	640	528	700	579	772	629
11 - 20	609	508	670	558	731	609
21 - 30	579	467	640	518	690	558
31 - 40	508	396	558	437	609	477
41 - 50	437	335	477	365	528	406
51 - 60	345	274	376	305	416	325
61 - 70	244	173	264	193	294	203
> 70	183	112	203	122	223	132

NOTA :

- Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter + etaj)
- Pentru Sc demisol locuibil si mansarda, valoarea de baza se corecteaza cu 0,75
- Pentru Sc subsol /beci, valoarea de baza se corecteaza cu 0,50
- 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, Paulesti, Cheia se majoreaza valoarea cu 10%.
- in zonele de interes deosebit pentru dezvoltatorii imobiliari - se va avea in vedere valoarea corespunzatoare zonei centrale.

Numai pentru uz intern al notarilor publici

VALORI DE PIATA - ETALON MINIM INFORMATIV
SPATII COMERCIALE IN BLOCURI DE LOCUINTE
SAU IN CONSTRUCTII INDEPENDENTE
(Noiembrie 2014)

		Lei / mp (SU)			
	Localitate	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1.	CAMPINA	2880	2256	1598	1222
2.	SINAIA	2880	2256	1598	1222
3.	BREAZA	2208	1692	1222	940
4.	BOLDESTI - SCAIENI	1440	1128	752	564
5.	BAICOI	1728	1410	940	752
6.	URLATI	1440	1128	752	579
7.	AZUGA	2880	2256	1598	1222
8.	COMARNIC	1728	1410	940	752
9.	MIZIL	1440	1128	752	564
10.	PLOPENI	1440	1128	752	564
11.	BUSTENI	2880	2256	1598	1222
12.	SLANIC	1632	1316	940	658
13.	VALENII DE MUNTE	1728	1410	940	752
14.	MEDIU RURAL	960	846	564	470

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 - 70%

-Pentru spatii situate la parterul blocurilor, valoarea de baza nu se corecteaza.

-Pentru spatii situate la etajul blocurilor, valoarea de baza se corecteaza cu 0,92

-Pentru spatii situate in cladiri independente P, P+1..4, valoarea de baza se corecteaza cu 0,82

-Pentru comunele: Cornu, Brebu, Banesti, Bucov, Blejoi, Filipestii de Padure, Barcanesti,

Romanesti, Pucheni, Valea Calugareasca, Paulesti, Cheia se majoreaza valoarea cu 10%.

- in zonele de interes deosebit pentru dezvoltatorii imobiliari - se va avea in vedere valoarea corespunzatoare zonei A

-Numai pentru uz intern al notarilor publici

VALORI DE PIATA - ETALON MINIM INFORMATIV
SPATII DE BIROURI IN BLOCURI DE LOCUINTE
SAU IN CONSTRUCTII INDEPENDENTE
(Noiembrie 2014)

		Lei/ mp (SU)			
	Localitate	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1.	CAMPINA	2736	2143	1518	1161
2.	SINAIA	2736	2143	1518	1161
3.	BREAZA	2098	1607	1161	893
4.	BOLDESTI - SCAIENI	1368	1072	714	536
5.	BAICOI	1642	1340	893	714
6.	URLATI	1368	1072	714	550
7.	AZUGA	2736	2143	1518	1161
8.	COMARNIC	1642	1340	893	714
9.	MIZIL	1368	1072	714	536
10.	PLOPENI	1368	1072	714	536
11.	BUSTENI	2736	2143	1518	1161
12.	SLANIC	1550	1250	893	625
13.	VALENII DE MUNTE	1642	1340	893	714
14.	MEDIU RURAL	912	804	536	447

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 - 70%

-Pentru spatii situate la parterul blocurilor, valoarea de baza nu se corecteaza.

-Pentru spatii situate la etajul blocurilor, valoarea de baza se corecteaza cu 0,92

-Pentru spatii situate in cladiri independente P, P+1..10, valoarea de baza se corecteaza cu 0,82

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

- in zonele de interes deosebit pentru dezvoltatorii imobiliari - se va avea in vedere valoarea corespunzatoare zonei A

-Numai pentru uz intern al notarilor publici

VALORI DE PIATA -ETALON MINIM INFORMATIV
LOCUINTE DIN PAIANTA sau CHIRPICI (Noiembrie 2014)

-Paianta (structura de lemn cu umplutura din orice alt material - **exemplu caramida**)

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	499	395	273	203	321	254	183	142
2.	SINAIA	576	479	393	275	336	280	229	161
3.	BREAZA	456	367	254	183	301	233	162	122
4.	BOLDESTI-SCAIENI	355	282	203	152	280	223	152	112
5.	BAICOI	456	367	254	183	301	233	162	122
6.	URLATI	355	282	203	152	280	223	152	112
7.	AZUGA	490	395	274	203	332	264	183	142
8.	COMARNI	403	324	223	162	311	244	173	132
9.	MIZIL	355	282	203	152	280	223	152	112
	PLOPENI	355	282	203	152	280	223	152	112
11.	BUSTENI	490	395	274	203	342	264	183	142
12.	SLANIC	355	282	203	152	280	223	152	112
13.	VALENII DE MUNTE	456	367	254	183	311	244	173	132
14.	MEDIU RURAL	332	264	183	132	156	122	81	61

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, Paulesti, Cheia va majora valoarea cu 10%.

Numai pentru uz intern al notarilor publici

VALORI DE PIATA ETALON MINIM INFORMATIV
ANEXE GOSPODARESTI
IN ZONA „B” A LOCALITATII
(Noiembrie 2014)

Nr.c rt.	Localitatea	Garaje			Magazii, grajduri			Soproane
		caramida	metalice	lemn	caramida	lemn	paianta	lemn
1.	CAMPINA	554	441	330	400	287	205	144
2.	SINAIA	554	441	330	400	287	205	144
3.	BREAZA	534	410	283	359	246	185	133
4.	BOLDESTI - SCAIENI	431	328	260	298	226	164	103
5.	BAICOI	431	328	260	298	226	164	103
6.	URLATI	431	328	260	298	226	164	103
7.	AZUGA	554	441	330	400	287	205	144
8.	COMARNIC	431	328	260	298	226	164	103
9.	MIZIL	431	328	260	298	226	164	103
10.	PLOPENI	431	328	260	298	226	164	103
11.	BUSTENI	554	441	330	400	287	205	144
12.	SLANIC	492	390	283	328	246	164	113
13.	VALENI DE MUNTE	431	328	260	298	226	164	103
14.	MEDIU RURAL	369	308	236	287	205	144	82

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, Paulesti, Cheia se majoreaza valoarea cu 10%.

- in zonele de interes deosebit pentru dezvoltatorii imobiliari - se va avea in vedere valoarea corespunzatoare zonei A

-Paianta (structura de lemn cu umplutura din orice alt material)

Numai pentru uz intern al notarilor publici.

TARIFE ETALON - MINIM INFORMATIV
TERENURI - MEDIU RURAL
(ORIENTATIVE - Noiembrie 2014)

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	12	4,0	4,5	4,5	5,5	-	1,0
ALBESTI-	14	5,0	5,0	4,5	5,0	6,5	-
ALUNIS	14	5,0	5,0	5,0	5,5	-	1,0
APOSTOLACHE	12	4,0	4,0	3,5	4,5	5,5	0,8
ARICESTI-	14	5,0	5,0	5,0	5,5	5,5	-
ARICESTI-ZELETIN	7	4,0	4,0	3,5	5,5	-	1,0
BABA-ANA	10	5,0	4,5	4,0	4,5	6,5	-
BALTA DOAMNEI	14	5,0	4,5	4,0	4,5	4,5	0,8
BALTESTI	10	4,0	4,0	3,5	4,5	5,5	0,8
BANESTI	34	17,5	17,5	15,5	23,0	5,5	1,0
BARCANESTI	45	17,5	17,5	15,5	17,5	5,5	0,8
BATRANI	9	4,0	4,5	4,0	4,5	-	1,0
BERCENI	34	14,0	14,0	12,0	14,0	5,5	0,9
BERTEA	14	5,0	5,0	4,5	4,5	-	1,1
BLEJOI	40	20,0	20,0	20,0	21,0	5,5	1,0
BOLDESTI-	9	4,0	4,0	3,5	4,0	4,5	1,0
BRAZI	25	5,5	5,5	5,5	5,5	4,3	0,8
BREBU	40	12,0	12,0	12,0	12,0	-	1,0
BUCOV	45	17,5	17,5	17,5	17,5	5,5	0,9
CALUGARENI	7	3,5	3,5	3,0	3,5	5,5	0,9
CARBUNESTI	7	3,5	3,5	3,0	3,5	-	0,9
CEPTURA	16	5,0	4,5	4,5	4,5	7,5	0,9
CERASU	14	4,5	4,5	4,5	4,5	-	1,2
CHEIA	78	28,5	28,5	28,5	28,5	-	1,2
CHIOJDEANCA	9	4,0	4,0	3,5	4,0	4,5	1,0
CIORANI	12	4,3	4,5	4,5	4,5	4,5	-
COCORASTII-MISLI	14	5,4	5,5	5,0	5,5	4,5	0,9
COCORASTI - COLT	14	4,9	5,0	4,5	5,0	4,5	0,9
COLCEAG	12	4,3	4,5	4,0	4,5	5,5	-
CORNU	45	28,5	28,5	23,0	34,0	-	1,0
COSMINELE	14	5,0	5,0	5,0	5,5	-	1,0
DRAJNA	19	7,5	7,5	7,5	8,5	-	1,0
DRAGANESTI	12	4,5	4,5	4,0	4,5	4,5	0,9
DUMBRAVA	12	4,5	4,5	4,0	4,5	4,5	0,9
DUMBRAVESTI	14	5,0	5,0	4,5	5,0	4,5	0,9
FILIPESTII DE	14	4,5	4,5	4,0	4,5	4,5	0,9
FLIPESTII DE TARG	14	4,5	4,5	4,0	4,5	4,5	0,9
FANTANELE	10	4,5	4,5	4,0	4,5	6,5	0,9

FLORESTI	23	9,0	8,5	8,5	8,5	4,5	0,9
FULGA	10	4,5	4,5	4,0	4,5	5,5	-
GHERGHITA	14	5,0	4,5	4,0	4,5	4,5	0,9
GORGOTA	16	5,0	4,5	4,0	4,5	4,5	0,9
GORNET CUIB	10	4,5	4,5	4,0	4,5	4,5	0,9
GORNET CRICOV	10	4,5	4,5	4,0	4,5	4,5	0,9
GURA VADULUI	11	4,5	4,5	4,0	4,5	6,5	0,9
GURA VITIOAREI	30	16,5	16,5	12,0	17,5	4,5	0,9
IORDACHEANU	10	4,5	4,5	4,0	4,5	5,5	0,9
IZVOARELE	23	12,0	12,0	12,0	13,0	-	1,0
JUGURENI	7	4,0	4,0	3,5	4,0	5,5	1,0
LAPOS	7	3,0	3,0	2,5	3,0	-	1,2
LIPANESTI	29	12,0	12,0	12,0	13,0	5,5	0,8
MAGURELE	29	12,0	12,0	12,0	13,0	5,5	0,8
MAGURENI	23	12,0	12,0	12,0	13,0	4,5	0,9
MANECIU	35	18,0	18,0	13,0	15,0	-	1,3
MANESTI	12	5,0	5,0	4,5	5,0	4,5	1,0
OLARI	14	5,0	4,5	4,0	4,5	4,5	1,0
PACURETI	8	3,5	3,5	3,0	4,0	-	1,0
PAULESTI	67	28,5	28,5	23,0	28,5	4,5	1,0
PLOPU	14	5,5	5,5	5,5	6,5	4,5	1,0
PODENII NOI	9	4,0	4,0	3,5	4,0	4,5	1,0
POIENARII BURCHI	12	4,5	4,5	3,5	4,5	4,5	1,0
POIANA CAMPINA	38	16,5	16,5	12,0	16,5	4,5	1,0
POSESTI	9	4,0	4,0	3,5	4,0	4,5	1,0
PREDEAL SARARI	9	3,5	3,5	3,0	4,0	-	1,0
PROVITA DE JOS	25	12,0	12,0	12,0	13,0	4,5	1,1
PROVITA DE SUS	25	12,0	12,0	12,0	13,0	4,5	1,1
PUCHENII MARI	43	14,0	14,0	14,0	14,0	4,5	0,8
RAFOV	12	4,5	4,5	3,5	4,5	5,5	0,8
SALCIA	12	4,5	4,5	3,5	4,5	5,5	0,8
SALCIILE	12	4,5	4,5	3,5	4,5	5,5	0,8
SCORTENI	14	5,5	5,5	5,0	5,5	4,5	0,9
SECARIA	12	4,5	4,5	3,5	4,5	-	1,0
SANGERU	7	3,5	3,5	3,0	4,0	4,5	1,0
STARCHIOJD	10	4,5	4,5	4,0	4,5	-	1,1
SURANI	7	3,5	3,5	3,0	4,0	-	1,1
SIRNA	10	4,5	4,5	3,5	4,5	4,5	0,9
SOIMARI	10	4,5	4,5	3,5	4,5	-	1,0
SOTRILE	12	4,5	4,5	3,5	4,5	-	1,0
STEFESTI	14	5,0	5,0	4,5	5,5	-	1,2
TALEA	14	5,0	5,0	4,5	5,5	-	1,2
TATARU	7	3,5	3,5	3,0	4,0	6,0	1,0
TEISANI	21	8,5	8,5	7,5	8,5	4,5	1,0
TELEGA	21	8,5	8,5	7,5	8,5	-	1,0
TINOSU	10	4,5	4,5	4,0	4,5	4,5	1,0
TARGSORU VECHI	43	14,0	14,0	12,0	14,0	4,5	1,0
TOMSANI	12	5,0	5,0	4,5	5,0	5,0	0,9
V. CALUGAREASCA	29	13,0	13,0	11,0	13,0	6,5	0,9
VADUL SAPAT	10	4,5	4,5	4,0	4,5	6,5	0,9

VALEA DOFTENEI	37	14,0	14,0	14,0	14,0	-	1,2
VARBILAU	12	4,5	4,5	3,5	4,5	-	1,0
VALCANESTI	12	4,5	4,5	3,5	4,5	4,5	1,0

Valorile sunt pentru terenuri libere de constructii – pentru terenurile ocupate de constructii valoarea se diminueaza cu 15%.

NOTA: 1.Valoarea se poate diminua o singura data 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%

2.Valoarea terenurilor situate in extravilanul localitatilor, cu exceptia padurilor, reprezinta: - un procent de 60% din valoarea terenurilor situate in intravilanul localitatilor pentru terenurile cu front la drumuri nationale sau judetene.

- un procent de 40% din valoarea terenurilor situate in intravilanul localitatilor pentru cele cu front la drum local de exploatare.
- pentru padurile situate in intravilanul localitatilor se va aplica o corectie de majorare cu 30%

- in zonele de interes deosebit pentru dezvoltatorii imobiliari – se va avea in vedere valoarea corespunzatoare zonei A

Numai pentru uz intern al notarilor publici.

VALORI DE PIATA ETALON MINIM INFORMATIV
CASE DE VACANTA
IN ZONA LOCALITATII
(Noiembrie 2014)

Lei/mp (Sc)

Nr. crt.	Localitatea	Structura	
		Fundatii beton, plansee beton sau pe structura lemn, perete mixt caramida	Fundatii beton, plansee pe structura lemn perete lemn-righips
1.	CAMPINA	860	750
2.	SINAIA	950	810
3.	BREAZA	760	620
4.	BOLDESTI- SCAIENI	715	515
5.	BAICOI	715	515
6.	URLATI	665	470
7.	AZUGA	930	750
8.	COMARNIC	760	530
9.	MIZIL	655	360
10.	PLOPENI	495	470
11.	BUSTENI	930	750
12.	SLANIC	715	570
13.	VALENII DE MUNTE	760	620
14.	MEDIU RURAL	600	470

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, Paulesti, Cheia se majoreaza pretul cu 10%.

- in zonele de interes deosebit pentru dezvoltatorii imobiliari - se va avea in vedere valoarea corespunzatoare zonei A

Numai pentru uz intern al notarilor publici

VALORI DE PIATA ETALON MINIM INFORMATIV**HALE INDUSTRIALE**
IN ZONA LOCALITATII**(Noiembrie 2014)**

Lei/mp (Sc)

Nr. crt.	Localitatea	Tip structura	
		Beton armat	Metalica
1	PLOIESTI	855	760
2	CAMPINA	855	760
3	SINAIA	855	760
4	BREAZA	808	665
5	BOLDESTI- SCAIENI	808	665
6	BAICOI	855	713
7	URLATI	808	665
8	AZUGA	855	760
9	COMARNIC	808	665
10	MIZIL	808	665
11	PLOPENI	808	665
12	BUSTENI	855	760
13	SLANIC	808	665
14	VALENII DE MUNTE	808	665
15	MEDIU RURAL	665	570

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

SINTEZA :

Nr. crt.	Denumir	Locatie	Nr. fisa sau anexa	Observatii
1	Apartamente in blocuri	Ploiesti	1	Pag.8
2	Case - (caramida,inlocuitori) P, P+(1+3)E	Ploiesti	2	Pag.9
3	Spatii comerciale	Ploiesti	3	Pag.10
4	Spatii de birouri	Ploiesti	4	Pag.11
5	Case - (paianta,lemn,chirpici)	Ploiesti	5	Pag.12
6	Anexe gospodaresti	Ploiesti	6	Pag.13
7	Teren	Ploiesti	7	Pag.14
8	Apartamente in blocuri	Campina	8	Pag.15
9	Case - (caramida,inlocuitori) P, P+(1+3)E	Campina	9	Pag.16
10	Apartamente in blocuri	Sinaia	10	Pag.17
11	Case - (caramida,inlocuitori) P, P+(1+3)E	Sinaia	11	Pag.18
12	Apartamente in blocuri	Breaza	12	Pag.19
13	Case - (caramida,inlocuitori) P, P+(1+3)E	Breaza	13	Pag.20
14	Apartamente in blocuri	Boldesti-Scaieni	14	Pag.21
15	Case - (caramida,inlocuitori) P, P+(1+3)E	Boldesti-Scaieni	15	Pag.22
16	Apartamente in blocuri	Valenii de Munte	16	Pag.23
17	Case - (caramida,inlocuitori) P, P+(1+3)E	Valenii de Munte	17	Pag.24
18	Apartamente in blocuri	Baicoi	18	Pag.25
19	Case - (caramida,inlocuitori) P, P+(1+3)E	Baicoi	19	Pag.26
20	Apartamente in blocuri	Urlati	20	Pag.27
21	Case - (caramida,inlocuitori) P, P+(1+3)E	Urlati	21	Pag.28
22	Apartamente in blocuri	Busteni	22	Pag.29
23	Case - (caramida,inlocuitori) P, P+(1+3)E	Busteni	23	Pag.30
24	Apartamente in blocuri	Azuga	24	Pag.31
25	Case - (caramida,inlocuitori) P, P+(1+3)E	Azuga	25	Pag.32
26	Apartamente in blocuri	Comarnic	26	Pag.33
27	Case - (caramida,inlocuitori) P, P+(1+3)E	Comarnic	27	Pag.34
28	Apartamente in blocuri	Mizil	28	Pag.35
29	Case - (caramida,inlocuitori) P, P+(1+3)E	Mizil	29	Pag.36
30	Apartamente in blocuri	Plopeni	30	Pag.37
31	Case - (caramida,inlocuitori) P, P+(1+3)E	Plopeni	31	Pag.38
32	Apartamente in blocuri	Slanic	32	Pag.39
33	Case - (caramida,inlocuitori) P, P+(1+3)E	Slanic	33	Pag.40
34	Apartamente in mediu rural	In tot judetul	34	Pag.41
35	Teren, mediu urban	(exceptat Ploiesti)	A	Pag.42
36	Case - (caramida,inlocuitori) P, P+(1+2)E	Mediu rural	B	Pag.43
36	Spatii comerciale in mediu urban si rural	(exceptat Ploiesti)	C	Pag.44
37	Spatii de birouri in mediu urban si rural	(exceptat Ploiesti)	D	Pag.45
38	Case - (paianta,lemn,chirpici)	Mediu rural	E	Pag.46
39	Anexe gospodaresti - mediu urban si rural	(exceptat Ploiesti)	F	Pag.47
40	Teren - mediu rural	In tot judetul	G	Pag.48,49,50
41	Case de vacanta	In tot judetul	H	Pag.51
42	Hale industriale	In tot judetul	I	Pag.52