

RAPORT DE EXPERTIZA/STUDIU DE PIATA

=VALORI de CIRCULAȚIE 2016=

Nr. 6918/13 12 2016

PROPRIETĂȚILE IMOBILIARE:

- Apartamente în blocuri de locuințe și vile din mediul urban și rural
- Locuințe tip Case de Locuit și Anexe din mediul urban și rural
- Hale industriale și de producție din mediul urban și rural
- Spații Comerciale/Birouri/Servicii din mediu urban și rural
- Construcții agricole din mediul urban și rural
- Terenuri intravilane din mediul rural și urban
- Terenuri extravilane din mediul urban și rural
- Luciu de apă

Adresa proprietatilor:

Unitatea Administrativ Teritorială – Județul Vaslui

Destinatar:

CAMERA NOTARILOR PUBLICI IAȘI

**Sediul Social: Mun. Iași, Județul Iași, Str. Maior Popescu Eremia,
Nr. 13; Cod Fiscal: 8872463**

Executant: ing. Cojocaru Costel

- Expert evaluator Ministerul de Justiție în domeniul: Evaluarea proprietatii imobiliare, Evaluari bunuri mobile economie. Legitimația 13018072014 670714103313062014

Telefon: 0744/421771

E mail: cojocaru_expert@yahoo.com

=Decembrie 2016=

CUPRINS

•	Pagină de gardă-----	pag1
•	Cuprins-----	2
•	Autorizatie Expert Evaluator-----	3
•	Sinteza evaluarii-----	4-13
•	1. Prezentarea evaluatorului-----	4
•	2. Scopul expertizei-----	4
•	3. Clientul si Destinatarul raportului de expertiza-----	4
•	4. Ipoteze si conditii limitative-----	4
•	5. Declaratie de conformitate-----	5
•	6. Certificare-----	6
•	7. Descrierea pietei imobiliare-----	7
•	8. Tipul de valoare estimat-----	8
•	9. Estimarea Valorii de circulatie pinime pentru proprietati imobiliare -----	8
•	10. Concluzii-----	9
•	11. Prelucrarea datelor-TABELE DE CALCUL -----	10
•	<u>VASLUI</u>	
•	ANEXA 1-APARTAMENTE BLOCURI VASLUI -----	14-20
•	ANEXA 2- LOCUINTE INDIVIDUALE,ANEXE, TERENURI DIN MUN VASLUI-LOCALITATI JUDECATORIA VASLUI -----	21-24
•	ANEXA 11 - TERENURI AGRICOLE EXTRAVILANE, LUCIU DE APE, JUDETUL VASLUI 2014-----	25-26
•	ZONARE STRAZI VASLUI-----	27-33
•	<u>BIRLAD</u>	
•	ANEXA 3-APARTAMENTE BLOCURI BIRLAD-----	34-41
•	ANEXA 4- LOCUINTE INDIVIDUALE,ANEXE, TERENURI DIN MUN BIRLAD-LOCALITATI JUDECATORIA BIRLAD-----	42-45
•	ANEXA 11 - TERENURI AGRICOLE EXTRAVILANE, LUCIU DE APE, JUDETUL VASLUI 2014-----	46-47
•	ZONARE STRAZI BIRLAD-----	48-54
•	<u>HUȘI</u>	
•	ANEXA 5-APARTAMENTE BLOCURI HUSI-----	55-61
•	ANEXA 6-LOCUINTE INDIVIDUALE,ANEXE, TERENURI DIN MUN HUSI+LOCALITATI JUDECATORIA HUSI-----	62-66
•	ANEXA 11 - TERENURI AGRICOLE EXTRAVILANE, LUCIU DE APE, JUDETUL VASLUI 2012-----	66-67
•	ZONARE STRAZI HUSI--- -----	68-70
•	<u>NEGREȘTI</u>	
•	ANEXA 7-APARTAMENTE BLOCURI NEGREȘTI-----	71-74
•	ANEXA 8- LOCUINTE INDIVIDUALE,ANEXE, TERENURI DIN NEGREȘTI-----	75-77
•	ANEXA 11 - TERENURI AGRICOLE EXTRAVILANE, LUCIU DE APE,	

-An 2016-

Beneficiar: CAMERA NOTARILOR PUBLICI IAȘI

- JUDETUL VASLUI 2014-----78-79
- ZONARE STRAZI NEGRESTI-----80-82
 - **MURGENI**
 - ANEXA 9-APARTAMENTE BLOCURI MURGENI -----83-84
 - ANEXA 10- LOCUINTE INDIVIDUALE,ANEXE, TERENURI DIN MURGENI-LOCALITATI JUDECATORIA MURGENI-----85-87
 - ANEXA 11 - TERENURI AGRICOLE EXTRAVILANE, LUCIU DE APE, JUDETUL VASLUI 2016-----88-89
 - ZONARE STRAZI MURGENI-----90



MINISTERUL JUSTIȚIEI

SERVICIUL PROFESII JURIDICE CONEXE
BIROUL CENTRAL PENTRU EXPERTIZE TEHNICE JUDICIARE

A U T O R I Z A Ț I E

EXPERT TEHNIC JUDICIAR

Nr. 13018072014 Seria 670714103313062014

În conformitate cu art. II din Legea nr. 208/2010 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 2/2000 privind organizarea activității de expertiză tehnică judiciară și extrajudiciară, aprobată prin Legea nr. 156/2002, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 11 alin. (2) din Ordonanța Guvernului nr. 2/2000, aprobată prin Legea nr. 156/2002, cu modificările și completările ulterioare;

Se emite următoarea

A U T O R I Z A Ț I E

Domnul/Doamna **Cojocaru Costel**, cod numeric personal 1580413374085, se autorizează ca **expert tehnic judiciar** în specializarea/specializările:

Evaluarea proprietății imobiliare
Evaluări bunuri mobile economice

Eliberată astăzi, 18/07/2014

Șef Serviciu
Serviciul Profesiilor Juridice Conexe

Aurelia TUDOSE



SINTEZA EVALUARII

1. Prezentarea evaluatorului

Prezentul raport de expertiza/studiu de piata a fost elaborat de către P.F.A. COJOCARU COSTEL, Expert evaluator, în baza contractului nr. 6918 din data de 13/12/2016

Evaluatorul este autorizat pentru elaborare de rapoarte de expertiza judiciară, fiind Expert evaluator atestat de Ministerul de Justiție în domeniul: Evaluarea proprietatii imobiliare, Legitimația 13018072014 670714103313062014

2. Scopul expertizei

Stabilirea valorilor minime de circulație/piață ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe, ale locuințelor individuale din mediul urban și rural, ale spațiilor comerciale și de birouri, ale spațiilor/halelor industriale precum și ale terenurilor intravilane și extravilane din mediul urban și rural, în vederea corelării acestora cu prevederile legislative actuale.

3. Clientul si Destinatarul lucrării

Raport de expertiza a fost solicitat de Camera Notarilor Publici Iași.

Raportul este confidențial pentru beneficiar/destinatar și clienții autorizați de acesta să ia la cunoștință de conținutul raportului.

Prezentul raport poate fi utilizat numai pentru scopul menționat . Nu accept nici o altă responsabilitate față de o terță persoană care să poată face uz de el.

4. Ipoteze și condiții limitative

- Se presupune că dreptul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa;
- Se presupune că nu există contaminanți ce ar afecta terenul, eventualul cost al activităților de decontaminare putând afecta valorile finale ale proprietății imobiliare în cauză;
- Se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale subsolului sau structurii construcțiilor, fapte ce ar avea ca efect o valoare mai mică sau mai mare;

- Raportul de expertiza întocmit are ca bază, studiu de piață ce cuprinde informații despre tranzacții cu bunuri imobile similare, oferte de vânzare ajustate astfel încât să fie apropiate de tranzacții, informații de pe piețele imobiliare specifice, prezentate de principalele firme de real estate din România;
- Se presupune că proprietatea de evaluată se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare ;
- Se presupune că toate autorizațiile, certificatele de funcționare și alte documente solicitate de autoritățile legale sau administrative locale sau republicane, ori de către organizații sau instituții private, au fost sau pot fi obținute sau reînnoite pentru oricare din utilizările pe care se bazează estimările valorii din cadrul raportului ;
- Rezultatele și informațiile care stau la baza estimării valorii de circulație, se consideră a fi corecte, chiar dacă redactarea nu a reținut întotdeauna și integral, detaliile metodologiei de evaluare care au condus la rezultatele evidențiate ;
- Previziunile conținute în raport sînt bazate pe condițiile actuale ale pieței, pe factorii anticipanți ai ofertei și cererii pe termen scurt și mediu, precum și pe o economie ce nu prezintă fluctuații semnificative ;
- Expertul a utilizat în estimarea valorii, numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, fiind posibilă existența și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință ;
- Se presupune că proprietățile imobiliare în cauză, respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată ;
- Expertul evaluator a folosit informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le consideră a fi credibile adevărate și corecte. Expertul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateții informațiilor furnizate de terțe părți ;
- Deținerea acestui raport sau a unei copii a acestuia, nu dă dreptul de a-l face public, atît în totalitate sau în parte, fără aprobarea scrisă și prealabilă a evaluatorului.

5. Declarație de conformitate

Ca elaborator, declar că raportul de expertiza pe care îl semnez, a fost realizat avînd ca baza informatii despre tranzacții cu bunuri imobile similare, oferte de vânzare ajustate astfel încât să fie apropiate de tranzacții, informatii de pe piețele imobiliare specifice prezentate de principalele firme de real estate din Romania și ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Declar că nu am nici un interes actual sau viitor față de proprietățile supuse studiului de piață. Rezultatele prezentului raport de expertiza, nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea expertizei nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile din prezentul raport de evaluare.

6. Certificare

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1. Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către expert ca fiind adevărate și corecte privind tranzacții și oferte de tranzacționare ajustate.
2. Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și condițiile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința unei anume proprietăți imobiliare ce se regăsește în prezentul raport de expertiză și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
4. Implicarea mea în această misiune, nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit, legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.

Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, avînd ca baza de informatii, urmatoarele : tranzacții cu bunuri imobile similare, oferte de

vânzare ajustate astfel încât să fie apropiate de tranzacții, informații de pe piețele imobiliare specifice prezentate de principalele firme de real estate din România

7. Descrierea pieței imobiliare

Limitele geografice ale pieței imobiliare: proprietățile imobiliare evaluate sînt locat în intravilanul și extravilanul localităților județului Vaslui, în zone urbane și rurale.

Gradul de construire: este unul extrem de variat, de la construcții tip apartamente din blocuri de locuințe și vile, sedii de societăți comerciale și hale industriale, pînă la locuințe rezidențiale individuale.

Utilizarea terenului: foarte variată – de la terenuri cu destinație agricolă (productive sau neproductive), pînă la terenuri pentru construcții rezidențiale sau industriale.

Tendențele pieței imobiliare și raportul cerere/ofertă: anul 2016 a fost caracterizat de o ușoară creștere a prețurilor locuințelor, la fel și a terenurile libere. Începînd cu primul trimestru al anului, cererea pentru locuințele vechi și noi, a suferit o creștere medie de 2-3 puncte procentuale, îndeosebi cauzate de ofertele financiare ale bancilor comerciale din zona și a programul Prima Casa.

Dealtfel, raportul cerere/ofertă este diferit funcție de zonă, tipul proprietății imobiliare și starea acesteia, motiv pentru care fluctuațiile prețurilor au fost într-o marjă de ansamblu de 5-10 procente, interval considerat normal pe o piață viabilă.

Schimbări în utilizarea terenului: unele societăți comerciale sau investitori privați ce dețin proprietăți imobiliare de tip teren agricol au scos respectivele terenuri din circuitul agricol în vederea utilizării pentru edificarea unor facilități industriale/comerciale/logistice sau construcții rezidențiale (zonele: Delea – Stația Meteo în Vaslui; Cartier Deal II – Birlad).

Majoritatea terenurilor agricole, însă, au fost tranzacționate cu menținerea utilizării.

Concluzii: piața imobiliară este una variată, ce cuprinde practic toate tipurile de proprietăți imobiliare; evoluțiile prețurilor de tranzacționare/ofertare a diferitelor tipuri de proprietăți imobiliare vor fi influențate în continuare, în principal, de marile investiții în curs ori anunțate (ex.: intrarea Hypermarket Carrefour în Vaslui). Pe piața imobiliară vasluiană este de așteptat ca prețurile de tranzacționare să se păstreze și în perioada următoare, cel mult o foarte ușoară creștere (în jurul a 3 procente).

Se poate concluziona că pentru anul 2017, nu este de așteptat ca prețurile bunurilor imobiliare din România, implicit din zona analizată, să sufere salturi semnificative, ceea ce corespunde în fapt cu ajustarea componentei speculative a valorii proprietăților.

8. Tipul de valoare estimat

Estimările din prezentul raport de evaluare se referă la o *valoarea de circulație minimă*,

9. Estimarea Valorii de circulație minime pentru proprietățile imobiliare

Lucrarea a avut în vedere stabilirea valorilor unitare (pe m²) actualizate, pentru locuințe, spații comerciale și industriale, terenuri, luând în considerare majoritatea parametrilor care intervin în expertizările curente;

Ținând cont de cerințele beneficiarului lucrării și de destinația raportului, prezenta lucrare conține în mod sintetic toate valorile unitare pe tipuri de construcții (în concordanță cu clasificarea acestora dată în legislația de impozitare);

Valorile unitare au fost stabilite în baza:

-tranzacțiilor efectuate în perioada 2015 – 2016

-ofertelor de vânzare, ajustate prudențial pentru a ajunge la nivel de tranzacții potențiale

- informatii și studii de pe piețele imobiliare specifice prezentate de principalele firme de real estate din Romania;

Prezentarea valorilor a fost structurată după următoarele criterii :

- arondarea unităților administrativ-teritoriale la Judecătoriile din județul Vaslui ;
- împărțirea pe zone a localităților și gruparea străzilor pe fiecare zonă în parte ;
- eșalonarea valorilor după tipul de proprietate și elementele caracteristice care influențează valoarea de tranzacționare a bunului imobil.

Pentru apartamente :

- gradul de confort ;
- suprafața utilă ;

- etajul.

Valorile apartamentelor au fost estimate în strictă corelație cu criteriile de corecție a pieței imobiliare : grad de confort, zonă. Cuantificarea deprecierilor și corectarea valorii estimate au fost realizate în marja recunoscută de piața imobiliară .

Pentru case :

- soluția constructivă ;
- mărimea spațiului.

Pentru spații comerciale :

- zonă ;
- localitatea unde e amplasat.

Pentru terenuri :

- intravilan ;
- extravilan.

10. Concluzii

Prezentul raport de expertiză este un studiu de piață și se vrea și poate constitui o documentație de bază în activitatea membrilor Camerei Notarilor Iași, în vederea stabilirii valorilor de circulație minime a bunurilor imobile, in următoarele condiții:

- valorile din prezentul raport constituie VALORI MINIME ORIENTATIVE pentru grila notariala ;
- prevederile documentației au fost elaborate pentru următoarele tipuri de construcții: terenuri, locuințe individuale, anexe gospodărești, blocuri de locuințe, spații comerciale la parter de bloc, clădiri de birouri și construcții industriale și agricole ;
- datorita fluctuațiilor pieței imobiliare, a condițiilor de dezvoltare economică, a statutului României de membru UE. precum și a volatilității pieței imobiliare, valabilitatea datelor prezentului raport este de maximum 12 luni

11. Prelucrarea datelor

TABELE DE CALCUL ALE VALORILOR MEDII DE CIRCULAȚIE ACTUALĂ PENTRU:

- Apartamente în Blocuri de locuințe/Vile din mediul urban și rural
- Locuințe individuale tip Case de locuit cu/și Anexe din mediul urban și rural
- Hale industriale și de producție din mediul urban și rural
- Spații Comerciale/Birouri/Servicii din mediu urban și rural
- Construcții agricole din mediul urban și rural
- Terenuri intravilane din mediul rural și urban
- Terenuri extravilane din mediul urban și rural
- Luciu de ape,

Locația proprietăților imobiliare: Unitatea Administrativ Teritorială a Județului Vaslui

În anexele următoarele, sunt prezentate valorile minime orientative ale proprietăților imobiliare din categoriile de mai sus.

Valorile sunt redată în lei/mp.arie utilă sau arie utilă desfășurată (aria utilă desfășurată este calculată și prezentată de specialistul cadastrist la construcțiile care au mai multe nivele si/sau subnivele).

IMPORTANT!

Am arătat succint, imediat mai sus, de unde au rezultat valorile minime de circulație, și anume:

- tranzacțiilor efectuate in perioada 2015 - 2016
- ofertelor de vânzare, ajustate prudențial pentru a ajunge la nivel de tranzacții potențiale
- informatii și studii de pe piețele imobiliare specifice prezentate de principalele firme de real estate din Romania;

Valoarea cea mai mare rezultată din studiu de piață, fie urmare a tranzacțiilor efectuate, fie a ofertelor penalizate, pe parcursul anilor 2015-2016 și până la data prezentului, este mai mare față de Valoarea de Circulație Minimă cu până la:

- 70% pentru Apartamente în Blocuri de locuințe/Vile din mediul urban și rural
- 75% pentru Locuințe individuale tip Case de locuit cu/și Anexe din mediul urban și rural
- 50% pentru Hale industriale și de producție din mediul urban și rural
- 150% pentru Spații Comerciale/Birouri/Servicii din mediu urban și rural
- 50% pentru Construcții agricole din mediul urban și rural
- 100% pentru Terenuri intravilane din mediul rural și urban
- 50% pentru Terenuri extravilane din mediul urban și rural
- 50% pentru Luciu de ape,

Beneficiar: CAMERA NOTARILOR PUBLICI IAȘI

- Valorile maxime de mai sus, rezultate din tranzacții ori oferte penalizate, au fost foarte puține, și pe cale de consecință, au o densitate f. mică, și implicit, un aport minim în estimarea Valorii de Circulație.

Valorile de Circulație Minime au fost estimate diferențiat pe:

rural și urban, pe zone și microzone , pentru apartamente, locuințe individuale, spații comerciale, spații de birouri și de servicii, hale, depozite, construcții agricole, bunuri imobiliare cu structuri și finisaje medii.

Pentru finisajele superioare sunt coeficienți de majorare, redați în cele ce urmează.

Prin îmbunătățiri și finisaje superioare se va înțelege următoarele lucrări: pardoseli din gresie porțelanată și marmură/travertin, parchet laminat din bambus, placaje din faianță extralucioasă și marmură/travertin , zugrăveli în vopsele lavabile superioare și decorațiuni moderne, tîmplărie din lemn de esență rară sau stratificat, instalații bio/eco de condiționare a atmosferei interioare, dar nu mai vechi de 3 ani de la data prezentului.

Pentru aceste construcții au finisaje definite superioare, se va aplica un coeficient de majorare de 20%.

Mod de lucru/de calcul :

Valorile de Circulație Unitare din Tabele/Anexe, se înmulțesc cu suprafețele/ariile utile sau utile desfășurate ale construcțiilor precizate în documentațiile cadastrale, extrasele de C.F. sau actul de proprietate, și cu coeficienții de ponderare ai apartamentelor, ai construcțiilor cu destinatie locuinta, anexe, spații industriale/agricole/comerciale/birouri.

* Valorile de Circulație Minime unitare, prezentate în Anexele la prezentul raport, sunt estimate pentru construcțiile cele mai recent edificate, din localitățile și zonele/subzonele localităților, așa cum sunt redată în aceste anexe, urmând ca, funcție de vârsta construcțiilor, să fie ponderate cu coeficienții trecuți în tabelele de mai jos.

**A.u. desf. = Aria/Suprafața utilă desfășurată, din documentația cadastrală sau Extrasul de Carte Funciară pentru Informare/Autentificare sau Actul de Proprietate sau din orice altă sursă credibilă

Acolo unde, pe Documentațiile Cadastrale/Extrase de Carte Funciară, Acte de Proprietate, sunt date doar Ariile construite (Ac), se convertesc în arii utile (A.u.), după cum urmează:

$A.u. = A.c. / (1,17 - 1,20).$

1,17 - pentru pereți din plăci prefabricate, pereți sandwich, scîndură, tablă ondulată placată cu saltele de vată minerală.

1,2 - pentru pereți din zidărie de cărămidă, pereți din beton, paiantă, chirpici.

TABEL CU COEFICIENȚI DE PONDERARE PENTRU VECHIME:

-APARTAMENTE, DIN BLOCURI/VILE DE LOCUINȚE

-BIROURI/SPAȚII DE SERVICII ÎN BLOCURI/VILE DE LOCUINȚE,

-SPAȚII COMERCIALE LA PARTER/MEZANIN/DEMISOL/SUBSOL

DE BLOC DE LOCUINȚE ORI ÎN COMPLEX DE SPAȚII COMERCIALE

Vechimea construcției (ani)	Coeficient de ponderare (%)
0-5	1
6-7	97
8-10	95
11-15	93
16-20	90
21-25	87
26-30	82
31-35	78
36-40	72
41-45	68
Peste 46	65

IMPORTANT:

-Pentru GARAJE SI BOXE, situate la parter/demisol/subsol de Bloc de Locuințe, Valoarea de Circulație Minimă reprezintă 50% din Valoarea de Circulație Minimă a apartamentelor situate la etajul imediat superior, din acel bloc de locuințe.

Dacă blocul de locuinte are garajele și boxele situate sub spații comerciale/de servicii, apartamentele la care se face referire mai sus, vor fi cele imediat deasupra spațiilor comerciale/servicii).

**TABEL CU COEFICIENȚI DE PONDERARE PENTRU VECHIME:
CASE/LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Vechimea clădirii (ani)	Coeficient de ponderare (%)
0-5	1
6-10	90
11-15	85
16-20	80
21-35	70
Peste 35	65

IMPORTANT: Pentru construcțiile/casele pentru care nu se cunoaște vechimea, Valoarea de Circulație se ponderează cu coeficientul de ponderare pentru perioada de vârstă „Peste 35 ani”.

Pentru acele construcții care, din declarațiile părților, au deteriorari fizice și grade de deteriorare pentru care coeficientul de ponderare de 65% îl consideră neconform cu starea construcției, se recomandă efectuarea unui raport de expertiză-evaluare cu inspectarea proprietatii.

TABEL CU COEFICIENȚI DE PONDERARE
- HALE INDUSTRIALE, DEPOZITE, CONSTRUCȚII AGRICOLE, CONSTRUCȚII ZOOTEHNICE

Vechimea (Ani)	construcții cu structura de rezistență din beton.cadre din beton sau zidărie (%)	construcții cu structura de rezistență metalică (%)	construcții cu structura de rezistență din chirpici, vălătuci, stalpi din lemn (%)
0-5	1	1	1
6-10	90	85	80
11-15	85	80	75
16-20	75	70	65
21-30	65	60	55
31-40	55	50	45
Peste 41	30	20	10

IMPORTANT: Pentru construcțiile pentru care nu se cunoaște vechimea, Valoarea Medie de Circulație se ponderează cu coeficientul de ponderare pentru perioada de vârstă „Peste 41 ani”.

Pentru acele construcții care, din declarațiile părților, au deteriorări fizice și grade de deteriorare pentru care coeficientul de ponderare „Peste 41 ani” îl consideră mare, se recomandă efectuarea unui raport de expertiză-evaluare.

Sintetizând informațiile de mai sus, rezultă:

Valoarea de Circulație = *Valoarea Unitară (din Tabele) x **Aria utilă (A.u.) sau Aria utilă desfășurată (A.u.desf.) (din Doc Cadastrală, Extras de Cartea Funciară, Act de Proprietate, alte informații credibile) x Coef. De Ponderare.Valoarea nu conține TVA

**A.u. desf. = Aria/Suprafața utilă desfășurată, din documentația cadastrală sau Extrasul de Carte Funciară pentru Informare/Autentificare sau Actul de Proprietate sau din orice altă sursă credibilă

Acolo unde, pe Documentațiile Cadastrale/Extrase de Carte Funciară, Acte de Proprietate, sunt date doar Ariile construite (Ac), se convertesc în arii utile (A.u.), după cum urmează:

A.u. = A.c./(1,17 - 1,20).

1,17 - pentru pereți din plăci prefabricate, pereți sandwich, scîndură, tablă ondulată placată cu saltele de vată minerală.

1,2 - pentru pereți din zidărie de cărămidă, pereți din beton, paianță, chirpici.

Data:
13 12 2016

Expert Evaluator:
Ing. Cojocaru Costel

**Re 6918/2016 - ANEXA 7 - Oras NEGRESTI - VALORI DE CIRCULATIE MINIME
APARTAMENTE DECOMANDATE
STRĂZI - ZONA C -
(mp/ Aria utilă sau Suprafața utilă)**

Etajul la care se afla situat apartamentul	Tip de apartament	Valoare pe 1mp - LEI -	Coeficient mediu de corectie de amplasament al apartamentului	Regim de inaltime al cladirii					
				P + 3 E		P + 4 E		P + 5...10 E	
				Coef. Reg. inaltime	Valoare pe 1 mp - LEI -	Coef. Reg. inaltime	Valoare pe 1 mp - LEI -	Coef. Reg. inaltime	Valoare pe 1 mp - LEI -
Parter	CI	600	0.99	1	594	0.98	582		
	CII	500	0.99	1	495	0.98	485		
Etaj curent	CI	600	1	1	600	0.98	588		
	CII	500	1	1	500	0.98	490		
Ultimul etaj	CI	600	0.92	1	552	0.98	648		
	CII	500	0.92	1	460	0.98	451		

CI (Confort unu): Apartamente cu 1 cameră și Garsoniere cu Au 25-30m²,excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 2 camere decomandate cu Au 45-60m², excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 3 camere decomandate cu Au 60-70m², excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 4 camere și mai multe cu Au 70-80m², excl. balcoane,logii

CII (Confort doi): Apartamente cu 1 cameră și Garsoniere cu Au<25m², excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 2 camere decomandate cu Au<45m², excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 3 camere decomandate cu Au<60m²,excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 4 camere și mai multe cu Au<70m², excl. balcoane,logii

STRĂZI - ZONA C -
(mp/ Aria utilă sau Suprafața utilă)

Etajul la care se afla situat apartamentul	Tip de apartament	Valoare pe 1mp - LEI -	Coeficient mediu de corectie de amplasament al apartamentului	Regim de inaltime al cladirii					
				P + 3 E		P + 4 E		P + 5...10 E	
				Coef. Reg. inaltime	Valoare pe 1 mp - LEI -	Coef. Reg. inaltime	Valoare pe 1 mp - LEI -	Coef. Reg. inaltime	Valoare pe 1 mp - LEI -
Parter	CI	500	0.99	1	495	0.98	485		
	CII	400	0.99	1	396	0.98	388		
Etaj curent	CI	500	1	1	500	0.98	490		
	CII	400	1	1	400	0.98	392		
Ultimul etaj	CI	500	0.92	1	460	0.98	451		
	CII	400	0.92	1	368	0.98	361		

Cs (Confort sporit): Apartamente cu 1 cameră și Garsoniere cu $Au \geq 30m^2$, excl.balcoane,logii
 Apartamente cu 2 camere semi/nedecomandate cu $Au \geq 60m^2$; excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 3 camere semi/nedecomandate cu $Au \geq 70m^2$, excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 4 camere și mai multe cu $Au \geq 80m^2$, excl.balcoane,logii

CI (Confort unu): Apartamente cu 1 cameră și Garsoniere cu $Au 25-30m^2$,excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 2 camere semi/nedecomandate cu $Au 45-60m^2$, excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 3 camere semi/nedecomandate cu $Au 60-70m^2$, excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 4 camere și mai multe cu $Au 70-80m^2$,excl.balcoane,logii

CII (Confort doi):Apartamente cu 1 cameră și Garsoniere cu $Au < 25m^2$, excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 2 camere semi/nedecomandate cu $Au < 45m^2$,excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 3 camere semi/nedecomandate cu $Au < 60m^2$, excl. balcoane,logii

RE 6918/2016 - ANEXA 7 - Oras Negrești - VALORI DE CIRCULATIE MINIME
CAMERE IN CĂMINE DE NEFAMILIȘTI
STRĂZI - TOATE ZONELE - (mp/ Aria utilă sau Suprafața utilă)

Etajul la care se afla situata camera	Tip de camera	Valoare pe 1mp - LEI -	Coeficient mediu de corectie de amplasament al apartamentului	Regim de inaltime al cladirii					
				P + 3 E		P + 4 E		P + 5...10 E	
				Coef. Reg. inaltime	Valoare pe 1 mp - LEI -	Coef. Reg. inaltime	Valoare pe 1 mp - LEI -	Coef. Reg. inaltime	Valoare pe 1 mp - LEI -
Parter	C	400	0.99	1	396	0.98	388		
Etaj curent	C	400	1	1	400	0.98	392		
Ultimul etaj	C	400	0.92	1	368	0.98	764		

**RE 6918/2016 - ANEXA 7 - Oras NEGRESTI - VALORI DE CIRCULATIE MINIME
APARTAMENTE DECOMANDATE
STRĂZI - ZONA A -
(mp/ Aria utilă sau Suprafața utilă)**

Etajul la care se afla situat apartamentul	Tip de apartament	Valoare pe 1mp - LEI -	Coeficient mediu de corectie de amplasament al apartamentului	Regim de inaltime al cladirii					
				P + 3 E		P + 4 E		P + 5...10 E	
				Coef. Reg. inaltime	Valoare pe 1 mp - LEI -	Coef. Reg. inaltime	Valoare pe 1 mp - LEI -	Coef. Reg. inaltime	Valoare pe 1 mp - LEI -
Parter	Cs	1100	0.99	1	1,089	0.98	1,067		
	CI	900	0.99	1	891	0.98	873		
	CII	750	0.99	1	743	0.98	728		
Etaj curent	Cs	1100	1	1	1,100	0.98	1,078		
	CI	900	1	1	900	0.98	882		
	CII	750	1	1	750	0.98	735		
Ultimul etaj	Cs	1100	0.92	1	1,012	0.98	992		
	CI	900	0.92	1	828	0.98	811		
	CII	750	0.92	1	690	0.98	676		

Cs (Confort sport): Apartamente cu 1 cameră și Garsoniere cu $Au \geq 30m^2$, excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 2 camere decomandate cu $Au \geq 60m^2$; excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 3 camere decomandate cu $Au \geq 70m^2$, excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 4 camere și mai multe cu $Au \geq 80m^2$, excl. balcoane,logii

CI (Confort unu): Apartamente cu 1 cameră și Garsoniere cu $Au 25-30m^2$, excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 2 camere decomandate cu $Au 50-60m^2$, excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 3 camere decomandate cu $Au 60-70m^2$, excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 4 camere și mai multe cu $Au 70-80m^2$, excl. balcoane,logii

CII (Confort doi): Apartamente cu 1 cameră și Garsoniere cu $Au < 25m^2$, excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 2 camere decomandate cu $Au < 50m^2$, excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 3 camere decomandate cu $Au < 60m^2$, excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 4 camere și mai multe cu $Au < 70m^2$, excl. balcoane,logii

**RE 6918/2016 - ANEXA 7 - Oras NEGREȘTI - VALORI DE CIRCULAȚIE MINIME
APARTAMENTE SEMIDECOMANDATE ȘI NEDECOMANDATE**

STRĂZI - ZONA A -

(mp/ Aria utilă sau Suprafața utilă)

Etajul la care se afla situat apartamentul	Tip de apartament	Valoare pe 1 mp - LEI -	Coeficient mediu de corectie de amplasament al apartamentului	Regim de inaltime al cladirii					
				P + 3 E		P + 4 E		P + 5...10 E	
				Coef. Reg. inaltime	Valoare pe 1 mp - LEI -	Coef. Reg. inaltime	Valoare pe 1 mp - LEI -	Coef. Reg. inaltime	Valoare pe 1 mp - LEI -
Parter	Cs	1000	0.99	1	990	0.98	970		
	CI	855	0.99	1	846	0.98	830		
	CII	690	0.99	1	683	0.98	669		
Etaj curent	Cs	1000	1	1	1,000	0.98	980		
	CI	855	1	1	855	0.98	838		
	CII	690	1	1	690	0.98	676		
Ultimul etaj	Cs	1000	0.92	1	920	0.98	902		
	CI	855	0.92	1	787	0.98	771		
	CII	690	0.92	1	635	0.98	622		

Cs (Confort sport): Apartamente cu 1 cameră și Garsoniere cu $Au \geq 30m^2$, excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 2 camere semi/nedecomandate cu $Au \geq 60m^2$; excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 3 camere semi/nedecomandate cu $Au \geq 70m^2$, excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 4 camere și mai multe cu $Au \geq 80m^2$, excl. balcoane,logii

CI (Confort unu): Apartamente cu 1 cameră și Garsoniere cu $Au 25-30m^2$, excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 2 camere semi/nedecomandate cu $Au 45-60m^2$, excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 3 camere semi/nedecomandate cu $Au 60-70m^2$, excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 4 camere și mai multe cu $Au 70-80m^2$, excl. balcoane,logii

CII (Confort doi): Apartamente cu 1 cameră și Garsoniere cu $Au < 25m^2$, excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 2 camere semi/nedecomandate cu $Au < 45m^2$, excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 3 camere semi/nedecomandate cu $Au < 60m^2$, excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 4 camere și mai multe cu $Au < 70m^2$, excl. balcoane,logii

**RE 6918/2016 - ANEXA 7 - Oras NEGREȘTI - VALORI DE CIRCULAȚIE MINIME
APARTAMENTE DECOMANDATE**

STRĂZI - ZONA B -
(mp/ Aria utilă sau Suprafața utilă)

Etajul la care se afla situat apartamentul	Tip de apartament	Valoare pe 1 mp - LEI -	Coeficient mediu de corectie de amplasament al apartamentului	Regim de inaltime al cladirii					
				P + 3 E		P + 4 E		P + 5...10 E	
				Coef. Reg. inaltime	Valoare pe 1 mp - LEI -	Coef. Reg. inaltime	Valoare pe 1 mp - LEI -		
Parter	Cs	1070	0.99	1	1,059	0.98	1,038		
	CI	885	0.99	1	876	0.98	859		
	CII	735	0.99	1	728	0.98	713		
Etaj curent	Cs	1070	1	1	1,070	0.98	1,049		
	CI	885	1	1	885	0.98	867		
	CII	735	1	1	735	0.98	720		
Ultimul etaj	Cs	1070	0.92	1	984	0.98	965		
	CI	885	0.92	1	814	0.98	798		
	CII	735	0.92	1	676	0.98	663		

Cs (Confort sport): Apartamente cu 1 cameră și Garsoniere cu $Au \geq 30m^2$, excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 2 camere decomandate cu $Au \geq 60m^2$; excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 3 camere decomandate cu $Au \geq 70m^2$, excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 4 camere și mai multe cu $Au \geq 80m^2$, excl. balcoane,logii

CI (Confort unu): Apartamente cu 1 cameră și Garsoniere cu $Au 25-30m^2$, excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 2 camere decomandate cu $Au 45-60m^2$, excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 3 camere decomandate cu $Au 60-70m^2$, excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 4 camere și mai multe cu $Au 70-80m^2$, excl. balcoane,logii

CII (Confort doi): Apartamente cu 1 cameră și Garsoniere cu $Au < 25m^2$, excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 2 camere decomandate cu $Au < 45m^2$, excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 3 camere decomandate cu $Au < 60m^2$, excl. balcoane,logii

Re 6918/2016 - ANEXA 7 - Oras NEGREȘTI - VALORI DE CIRCULAȚIE MINIME
APARTAMENTE SEMIDECOMANDATE ȘI NEDECOMANDATE
STRĂZI - ZONA B -
(mp/ Aria utilă sau Suprafața utilă)

Etajul la care	Tip de	Valoare	Coeficient mediu de	Regim de inaltime al cladirii		
				P + 3 E	P + 4 E	P + 5...10 E

se afla situat apartamentul	tip de apartament	valoare pe 1 mp - LEI -	corectie de amplasament al apartamentul	Coef. Reg. inaltime	Valoare pe 1 mp - LEI -	Coef. Reg. inaltime	Valoare pe 1 mp - LEI -	Coef. Reg. inaltime	Valoare pe 1 mp - LEI -
Parter	Cs	975	0.99	1	965	0.98	946	0.94	907
	CI	870	0.99	1	861	0.98	844	0.94	810
	CII	770	0.99	1	762	0.98	747	0.94	717
Etaj curent	Cs	975	1	1	975	0.98	956	0.94	917
	CI	870	1	1	870	0.98	853	0.94	818
	CII	770	1	1	770	0.98	755	0.94	724
Ultimul etaj	Cs	975	0.92	1	897	0.98	879	0.94	843
	CI	870	0.92	1	800	0.98	784	0.94	752
	CII	770	0.92	1	708	0.98	694	0.94	666

Cs (Confort sport): Apartamente cu 1 cameră și Garsoniere cu $Au \geq 30m^2$, excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 2 camere semi/nedecomandate cu $Au \geq 60m^2$; excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 3 camere semi/nedecomandate cu $Au \geq 70m^2$, excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 4 camere și mai multe cu $Au \geq 80m^2$, excl. balcoane,logii

CI (Confort unu): Apartamente cu 1 cameră și Garsoniere cu $Au 25-30m^2$, excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 2 camere semi/nedecomandate cu $Au 45-60m^2$, excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 3 camere semi/nedecomandate cu $Au 60-70m^2$, excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 4 camere și mai multe cu $Au 70-80m^2$, excl. balcoane,logii

CII (Confort doi): Apartamente cu 1 cameră și Garsoniere cu $Au < 25m^2$, excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 2 camere semi/nedecomandate cu $Au < 45m^2$, excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 3 camere semi/nedecomandate cu $Au < 60m^2$, excl. balcoane,logii
 Apartamente cu 4 camere și mai multe cu $Au < 70m^2$, excl. balcoane,logii

Data: 13,12,2016

Expert evaluator
 Ing. Cojocaru Costel

**RE 6918/2016 - ANEXA 11:
VALORI MINIME DE CIRCULAȚIE
TERENURI AGRICOLE, TERENURI ALTE UTILIZĂRI,
EXTRAVILANUL LOCALITAȚILOR DIN
JUDEȚUL VASLUI**

- LEI / mp -

Categoria de folosință	LEI/M ²
-Arabil (A), Pasune (Ps), Făneată (Fn), cu Suprafata: Mai mare sau egala cu 10 Ha	1,00
- Arabil (A), Pasune (Ps), Făneată (Fn) cu Suprafata cuprinsa intre 5 Ha si 10 Ha (exclusiv)	0,85
- Arabil (A), Pasune (Ps), Făneată (Fn) cu Suprafata cuprinsa intre 1-5 Ha (exclusiv)	0,55
- Arabil (A), Pasune (Ps), Făneată (Fn) cu cu Suprafata mai mica de 1 Ha	0,45
Vie viță nobilă pe rod, (Vn)	1.5
Vie viță hibridă pe rod (Vh)	0.75
Livadă pe rod (Ld)	1.5
Pădure codru (Pd)	1
Neproductiv/Accidentat/Mlaștini – Tufăriș (Np/Acc/Ml - Tf)	0,20

Pentru LUCIU DE APE inclusiv terenul de sub luciu de ape, din județul Vaslui – Valoarea medie de Circulație = 0,55 LEI/mp. Valoarea nu contine TVA

Pentru LUCIU DE APE la care se transmite dreptul de proprietate numai pentru luciu de ape, nu și pentru terenul de sub luciu de ape, din județul Vaslui – Valoarea medie de Circulație = 0,35 LEI/mp. Valoarea nu contine TVA

**Data:
13.12.2016**

**Expert evaluator:
Ing. Cojocaru Costel**

RE 6918/2016 - ZONARE STRAZI ORAS NEGRESTI

"ZONA A"

NR. CRT.	STRADA	ZONA
1	1 DECEMBRIE (1-3,3A)	A
2	1 DECEMBRIE (2-8)	A
3	DECEBAL (1-39)	A
4	DECEBAL (2-8)	A
5	MIHAI EMINESCU (2-12A)	A
6	MIHAI EMINESCU (1-11A)	A
7	MIHAIL KOGALNICEANU (2-32)	A
8	MIHAIL KOGALNICEANU (1-33)	A
9	MIHAIL SADOVEANU (2-8)	A
10	NICOLAE BALCESCU (2-10)	A
11	NICOLAE BALCESCU (1-9)	A
12	PACII (1A-13)	A
13	PACII (2-4)	A
14	PIETII (2-10)	A
15	PIETII (1-11)	A
16	UNIRII	A
17	UNIRII	A
18	VASILE ALECSANDRI (2-10)	A

"ZONA B"

NR. CRT.	STRADA	ZONA
1	1 DECEMBRIE (5-59)	B
2	1 DECEMBRIE (10-50)	B
3	1 MAI (2-18)	B
4	1 MAI (1-31)	B
5	13 SEPTEMBRIE (1-27)	B
6	13 SEPTEMBRIE (2-10)	B
7	1 IUNIE (1)	B
8	1 IUNIE (2)	B
11	ABATOR (1-3)	B
12	ABATOR (2-4)	B
13	CASA APELOR (1A)	B
14	CASA APELOR (2-32)	B
15	DECEBAL (41-161)	B
16	DECEBAL (10-86)	B
17	ETERNITATII (1-7)	B
18	ETERNITATII (2-12)	B
19	FLORILOR (1-21)	B
20	FLORILOR (2-16B)	B
21	GARII (8-54)	B
22	GARII (9-65)	B
23	MICSUNELELOR 92-4)	B
24	MICSUNELELOR (1-3, 3A)	B
25	MIHAIL KOGALNICEANU (35-41)	B
26	MIHAIL KOGALNICEANU (34-78)	B

27	TUDOR VLADIMIRESCU (1-35)	B
28	TUDOR VLADIMIRESCU 92-28)	B
29	VASILE ALECSANDRI (1-19)	B
30	VASILE ALECSANDRI (12-20)	B
" ZONA C"		
NR. CRT.	STRADA	ZONA
1	8 MARTIE (1-13)	C
2	8 MARTIE (2-28)	C
3	1 DECEMBRIE (61-69)	C
4	1 DECEMBRIE (52-66)	C
5	AL. IOAN CUZA	C
7	ABATOR (5-73)	C
8	ABATOR (6-66)	C
9	ALEEA NUCILOR (1-3, 3A)	C
10	ALEEA NUCILOR (2-6)	C
11	ALEEA PLOPILOR (1-3A)	C
12	ALEEA PLOPILOR (2-4)	C
13	BARLADULUI (1-25)	C
14	BARLADULUI (2-38)	C
15	C.A. ROSETTI (1-13)	C
16	C.A. ROSETTI (2-22)	C
17	CASA APELOR (1-17)	C
18	CASA APELOR (34-72)	C
19	CIPRIAN PORUMBESCU (1)	C
20	CLOSCA	C
21	CRISAN	C
22	DACIA	C
23	FLORARIEI - SLT. MITICA VASILIU	C
24	GEORGE COSBUC	C
25	GEORGE ENESCU	C
26	GHEORGHE DOJA	C
27	HORIA	C
28	I.C.FRIMU	C
29	IOAN LUCA CARAGIALE	C
30	ION CREANGA	C
31	LIBERTATII (1-5)	C
32	MICSUNELELOR (5-7)	C
33	MIHAI EMINESCU (14-18)	C
34	MIHAI EMINESCU (11B-23)	C
35	MIHAI VITEAZU (2-16)	C
36	MIHAI VITEAZU (1-21)	C
37	NEGREA (1-17)	C
38	NEGREA (2-10)	C
39	NICOLAE GRIGORESCU (2)	C
40	NICOLAE GRIGORESCU (1-9)	C
41	NICOLAE IORGA (1-59F)	C
42	NICOLAE IORGA (2-36)	C
43	NOUA (1-27A)	C
44	NOUA (2-30)	C
45	NUCULUI (1-5A)	C

46	NUCULUI (2-4)	C
47	OBOR (2-6)	C
48	OBOR (1)	C
49	ROZELOR (1-7)	C
50	STADIONULUI	C
51	STEFAN CEL MARE (2-8)	C
52	STEFAN CEL MARE (1-7)	C
53	TRAIAN (2-6)	C
54	TRAIAN (1-9)	C
55	VASILE ALECSANDRI (22-40)	C
56	VASILE ALECSANDRI (21-75)	C
57	VIORELELOR (2-6)	C
58	VIORELELOR(1)	C
59	GARII (1-7)	C
60	GARII (2-6)	C
61	ZUGRAVI (1-7)	C
62	ZUGRAVI (2-6)	C
NR. CRT.	SATE COMPONENTE	RANG III
1	CAZANESTI	D
2	CIOATELE	D
3	GLODENI	D
4	PARPANITA ASFALT D.N. 15D	D
5	PARPANITA fara acces la ASFALT D.N. 15D	D
6	POIANA	D
7	VALEA MARE	D

*Strazile ce nu se regasesc in tabel, vor fi incadrate in Zona D

**RE 6918/2016 - ANEXA 8 - TABEL CU VALORI DE CIRCULAȚIE MINIME LA
CONSTRUCTII DE LOCUINTE INDIVIDUALE
din Orașul NEGREȘTI și Localitățile componente**

LEI / mp Au(Arie utilă)

STRADA ÎN ZONA:	PERETI DIN CARAMIDA PIATRA SAU INLOCUITORI PARTER	PERETI DIN CARAMIDA PIATRA SAU INLOCUITORI PARTER+1..4E	PERETI DIN BIRNE SCINDURA SAU LEMN P sau P+1E	PERETI DIN VALATUCI, PAIANTA SAU CHIRPICI
A	672	638	585	400
B	604	575	526	390
C	545	520	490	300

TABEL CU VALORI DE CIRCULAȚIE MINIME: ANEXE GOSPODAREȘTI, GARAJE, din Orasul NEGREȘTI și Localitățile componente

LEI / mp Au(Arie utilă)

STRADA ÎN ZONA:	PERETI DIN CARAMIDA PIATRA SAU INLOCUITORI PARTER	PERETI DIN CARAMIDA PIATRA SAU INLOCUITORI PARTER+1..4E	PERETI DIN BIRNE SCINDURA SAU LEMN P sau P+1E	PERETI DIN TABLA, VALATUCI, PAIANTA SAU CHIRPICI
A	350	320	300	200
B	310	290	265	180
C	275	260	250	150

PENTRU SPATIILE COMERCIALE (INCLUSIV DE LA PARTER/MEZANINUL BLOCURILOR DE LOCUINTE), VALORILE DE CIRCULATIE MINIME SUNT:

1095 LEI/mp pentru zona A

810 LEI/mp pentru zona B

590 LEI/mp pentru zona C

SUBSOLURI FUNCTIONALE ALE SPATIILOR COMERCIALE (INCLUSIV DE LA PARTERUL/MEZANINUL BLOCURILOR DE LOCUINTE), TERASELE ACOPERITE, acolo unde sunt (proprietatile comerciale tip restaurante, baruri, gradini de vara, pub-uri, altele asimilate), VALOAREA DE CIRCULATIE MINIMA ESTE:

440 LEI/mp pentru zona A

320 LEI/mp pentru zona B

245 LEI/mp pentru zona C

HALE INDUSTRIALE - 260 LEI/mp pentru structuri din beton; 240 LEI/mp pentru structuri metalice

CONSTRUCTII AGRICOLE și ZOOTEHNICE - 250 LEI / mp

75

PENTRU TERENURILE INTRAVILANE CURTI CONSTRUCTII DIN Orașul NEGREȘTI, VALORILE DE CIRCULAȚIE MNIME SUNT:

100 LEI/mp pentru zona A

53 LEI/mp pentru zona B

12 LEI/mp pentru zona C

PENTRU TERENURILE INTRAVILANE ARABILE DIN Orașul NEGREȘTI, VALORILE DE CIRCULAȚIE MINIME SUNT:

50 LEI/mp pentru zona A.

28 LEI/mp ptr. zona B

5.5 LEI pentru zona C

PENTRU TERENURILE EXTRAVILANE, din interiorul orașului Negrești, (arabile, livezi, vii, pășuni, etc.), terenuri aflate la limita cu intravilanul, Valoarea de Circulație Minima este 50% din valoarea terenului intravilan arabil din zona respective a orașului Negrești pe o adâncime de 50 m de la limita cu intravilanul, restul de suprafață ce depășește 50m adâncime va avea Valoarea de Circulație Minima a terenurilor agricole din extravilanul localităților, enumerate în Anexa 11.

**PENTRU SPAȚIILE COMERCIALE - 245 LEI/mp pentru structură din beton și caramida;
150 LEI/mp pentru structura metalica; 80 LEI/mp pentru pereți din chirpici și vălătuci.**

SUBSOLURI FUNCTIONALE ALE SPATIILOR COMERCIALE (INCLUSIV DE LA PARTERUL/MEZANINUL BLOCURILOR DE LOCUINTE), TERASELE ACOPERITE SI SUBSOLURILE FUNCTIONALE ALE SPATIILOR COMERCIALE: , acolo unde sunt (proprietatile comerciale tip restaurante, baruri, gradini de vara, pub-uri, altele asimilate), VALOAREA DE CIRCULAȚIE MINIMA ESTE 50 LEI/mp

**PENTRU HALE INDUSTRIALE - 260 LEI/mp pentru structuri din beton;
240 LEI/mp pentru structuri metalice**

PENTRU GRAJDURILE DE LA FOSTELE C.A.P.-uri - 250 LEI / mp

PENTRU HALELE DE LA FOSTELE S.M.A. - uri - 250 LEI / mp

PENTRU FOSTELE SEDII C.A.P. - 250 LEI/mp

PENTRU APARTAMENTE IN BLOCURILE DE LOCUINTE DIN MEDIUL RURAL - 325 LEI/mp

RE 6918/2016 - Anexa 8.1:

VALORI DE CIRCULAȚIE MINIME CONSTRUCȚII ȘI TERENURI DIN INTRAVILANUL SATELOR COMPONENTE ALE ORAȘULUI NEGREȘTI:

CATEGORIA COMUNELOR	CONSTRUCTII CU PERETI DIN CARAMIDA,PIATRA SAU INLOCUITORI	CONSTRUCTII CU PERETI DIN CHIRPICI SAU BIRNE	TERN INTRAVILAN CONSTRUCTII	TERN INTRAVILAN ARABIL
	LEI/mp	LEI/mp	LEI/mp	LEI/mp
CATEGORIA D	216	170	4.5	2.25

Anexele din proprietățile rezidențiale din satele componente ale orașului Negrești, vor avea Valoare de Circulație Minima de 50% din Valoarea de Circulație Minima a principalei construcții – cea cu destinație rezidențială.

PENTRU TERENURILE EXTRAVILANE, din interiorul satelor componente ale localității Negrești,(arabile, livezi, vii, pășuni, etc.), terenuri aflate la limita cu intravilanul, Valoarea de Circulație Minima este 50% din valoarea terenului intravilan arabil din zona D, pe o adâncime de 50 m de la limita cu intravilanul, restul de suprafață ce depășește 50m adâncime va avea Valoarea de Circulație Minima a terenurilor agricole din extravilanul localităților, enumerate în Anexa 11.

SATE COMPONENTE ORAS NEGRESTI:

PENTRU SPAȚIILE COMERCIALE - 245 LEI/mp pentru structură din beton și caramida; 150 LEI/mp pentru structura metalica; 80 LEI/mp pentru pereți din chirpici și vălătuci.

PENTRU SUBSOLURILE FUNCȚIONALE ALE SPAȚIILOR COMERCIALE - 50 LEI/mp

PENTRU HALE INDUSTRIALE - 260 LEI/mp pentru structuri din beton;

240 LEI/mp pentru structuri metalice

PENTRU GRAJDURILE DE LA FOSTELE C.A.P.-uri - 250 LEI / mp

PENTRU HALELE DE LA FOSTELE S.M.A. - uri - 250 LEI / mp

PENTRU FOSTELE SEDII C.A.P. - 250 LEI/mp

PENTRU APARTAMENTE IN BLOCURILE DE LOCUINTE DIN MEDIUL RURAL - 325 LEI/mp

Data:
13.12.2016

Expert evaluator:
Ing. Cojocar Costel