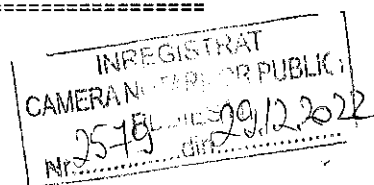


Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobile din jud.Dambovita  
Intocmita de Camera Notarilor Publici prin

=====

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022



## **STUDIU DE PIATA CARE CONTINE INFORMATIILE PRIVIND VALORILE MININE CONSEMNALE PE PIATA IMOBILIARA SPECIFICA ANULUI PRECEDENT jud. Dambovita**

Intocmita de Camera Notarilor Publici Ploiesti prin Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat

In temeiul art. 111 – Codul Fiscal

VALABIL PENTRU ANUL 2023





## CUPRINS

Prezentarea clientului si utilizatorului .....	4
Responsabilitatea fata de terti .....	6
Despre lucrare .....	7
<b>ANEXE</b>	
<b>CONSTRUCTII-spatii comerciale, garaje, locuinte, anexe gospodaresti .....</b>	<b>19</b>
Anexa 1 Spatii comerciale la parterul blocurilor de locuinte si in constructii independente cu structura din beton armat, zidarie in municipiul Targoviste .....	21
Anexa 2 Spatii comerciale la parterul blocurilor de locuinte si constructii independente cu structura din beton armat, zidarie orasul Fieni .....	22
Anexa 3 Spatii comerciale la parterul blocurilor de locuinte si constructii independente cu structura din beton armat, zidarie in orasul Gaesti .....	23
Anexa 4 Spatii comerciale la parterul blocurilor de locuinte si constructii independente cu structura din beton armat, zidarie in municipiul Moreni .....	24
Anexa 5 Spatii comerciale la parterul blocurilor de locuinte si constructii independente cu structura din beton armat, zidarie in orasul Pucioasa .....	25
Anexa 6 Spatii comerciale la parterul blocurilor de locuinte si constructii independente cu structura din beton armat, zidarie in orasul Racari .....	26
Anexa 7 Spatii comerciale la parterul blocurilor de locuinte si constructii independente cu structura din beton armat, zidarie in orasul Titu .....	27
Anexa 8 Spatii comerciale la parterul blocurilor de locuinte si constructii independente cu structura din beton armat, zidarie in mediul rural .....	28
Anexa 9 Spatii comerciale chioscuri in constructii demontabile .....	29
Anexa 10 Garaje, copertine metalice intre blocuri de locuinte in municipiul Targoviste .....	30
Anexa 11 Garaje, copertine metalice intre blocurile de locuinte in orase .....	31
<b>LOCUINTE. Anexe gospodaresti .....</b>	<b>32</b>
Anexa 12 Anexe gospodaresti (grajduri, magazii, soproane) in orase, municipii .....	34
Anexa 13 Anexe gospodaresti (garaje, patule) in orase, municipii .....	35
Anexa 14 Anexe gospodaresti (grajduri, magazii, soproane) in comune, sate .....	36
Anexa 15 Anexe gospodaresti (garaje, patule) in comune, sate .....	37
Anexa 16 Imobile din chirpici, valatuci, pamant batut in orase .....	39
Anexa 17 Imobile din chirpici, valatuci, pamant batut in mediul rural .....	40
Anexa 18 Imobile din palanta parter si parter + 1 etaj in orase .....	41
Anexa 19 Imobile din palanta parter si parter + 1 etaj in mediul rural .....	42
Anexa 20 Imobile din lemn, parter si parter + 1 etaj in orase, sate, case de vacanta .....	43
Anexa 21 Imobile din zidarie parter municipiul Targoviste .....	44
Anexa 22 Imobile din zidarie parter si parter 1+4 etaje in municipiul Targoviste .....	45
Anexa 23 Imobile din zidarie parter orasul Fieni .....	46





=====

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

Anexa 24 Imobile din zidarie parter si parter 1+4 etaje in orasul Fieni.....	47
Anexa 25 Imobile din zidarie parter orasul Gaesti.....	48
Anexa 26 Imobile din zidarie parter si parter 1+4 etaje in orasul Gaesti .....	49
Anexa 27 Imobile din zidarie parter orasul Moreni .....	50
Anexa 28 Imobile din zidarie parter si parter 1+4 etaje in orasul Moreni.....	51
Anexa 29 Imobile din zidarie parter orasul Pucioasa .....	52
Anexa 30 Imobile din zidarie parter si parter 1+4 etaje in orasul Pucioasa.....	53
Anexa 31 Imobile din zidarie parter orasul Racari .....	54
Anexa 32 Imobile din zidarie parter si parter 1+4 etaje in orasul Racari.....	55
Anexa 33 Imobile din zidarie parter orasul Titu.....	56
Anexa 34 Imobile din zidarie parter si parter 1+4 etaje in orasul Titu .....	57
Anexa 35 Imobile din zidarie parter in mediul rural .....	58
Anexa 36 Imobile din zidarie parter si parter 1+4 etaje in mediul rural.....	59
<b>TERENURI</b>	
Anexa 37 Teren intravilan municipiul Targoviste.....	61
Anexa 38 Teren intravilan in orase .....	62
Anexa 39 Teren din localitatile din jud. Dambovita .....	63
<b>Apartamente. Gradul de confort in functie de suprafetele utile.....</b>	
Anexa 40 Valori de piata-Etalon minim pentru apartamente situate in blocuri in municipiul Targoviste .....	74
Anexa 41 Apartamente in blocuri orasul Fieni .....	75
Anexa 42 Apartamente in blocuri orasul Gaesti .....	76
Anexa 43 Apartamente in blocuri municipiul Moreni .....	77
Anexa 44 Apartamente in blocuri orasul Pucioasa .....	78
Anexa 45 Apartamente in blocuri orasul Titu.....	79
Anexa 46 Apartamente in blocuri in coloniile Doicești si Mija si in alte localitati.....	80
<b>SPATII DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE</b>	
Anexa 47 Hala de productie si depozitate situate in municipiul Targoviste.....	81
Anexa 48 Hala de productie si depozitare situate in orasul Fieni .....	83
Anexa 49 Hala de productie si depozitare situate in orasul Gaesti.....	84
Anexa 50 Hala de productie si depozitare situate in municipiul Moreni.....	85
Anexa 51 Hala de productie si depozitare situate in orasul Pucioasa.....	86
Anexa 52 Hala de productie si depozitare situate in orasul Racari .....	87
Anexa 53 Hala de productie si depozitare situate in orasul Titu .....	88
Anexa 54 Hala de productie si depozitare situate in mediul rural.....	89





Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobile din jud.Dambovita  
Intocmita de Camera Notarilor Publici prin

=====

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

### Prezentarea

clientului si utilizatorului

#### Beneficiar

Camera Notarilor Publici Ploiesti  
Dambovita

#### Destinatar

Birourile Notariale din jud.

Data intocmirii raportului de evaluare: **Decembrie 2022**

31/ Contract din 2022

#### Obiectivul raportului de evaluare

**„STUDIU DE PIATA CARE CONTINE INFORMATIILE PRIVIND VALORILE MINIME  
CONSEMNATE PE PIATA IMOBILIARA SPECIFICA ANULUI PRECEDENT-jud. Dambovita”,  
denumita in continuare, prescurtat „Expertiza”.**

**Determinarea valorilor informative minime pentru apartamentele situate in blocurile  
de locuinte pentru localitatile din jud. Dambovita, valor ce se vor utiliza la stabilirea  
onorariilor si impozitului.**

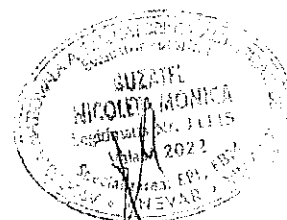
Determinarea valorilor minime in functie de localitati, amplasamente in cadrul  
localitatii, microzona, numar de camere, confort.

Reactualizarea valorilor informative minime pentru apartamente, justificata de scaderea  
preturilor apartamentelor pe piata libera.

#### Prezentarea evaluatorului

**„STUDIU DE PIATA CARE CONTINE INFORMATIILE PRIVIND VALORILE MINIME  
CONSEMNATE PE PIATA IMOBILIARA SPECIFICA ANULUI PRECEDENT-jud. Dambovita”  
s-a realizat de catre:**

**Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022**



Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobile din jud.Dambovită  
Intocmita de Camera Notarilor Publici prin

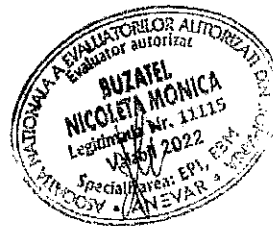
=====

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

Expert tehnic evaluator:

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator atestat membru ANEVAR cu legitimatia nr.  
11115/2022 in domeniul „ Evaluarea proprietatilor imobiliare”.

Pozitia evaluatorului este consultant al beneficiarului.





=====

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

## RESPONSABILITATEA

### fata de terti

Aceasta expertiza este destinata pentru uzul Birourilor Notariale si alte institutii din jud. Dambovita, care o vor utiliza pentru scopul precizat. Expertiza nu este confidentiala pentru client si evaluatorul nu va accepta nicio responsabilitate fata de alta persoana in nicio circumstanta.

Valorile propuse in aceasta lucrare au caracter orientativ, fiecare proprietate imobiliara reprezentand un unicat. Din acest motiv lucrarea de fata nu-si propune si nu are ca scop inlocuirea expertizelor judiciare.



**STUDIU DE PIATA  
CARE CONTINE INFORMATIILE PRIVIND VALORILE MINIME  
CONSEMNAPE PE PIATA IMOBILIARA SPECIFICA ANULUI PRECEDENT  
jud. Dambovita**

**Necesitatea si oportunitatea lucrarii**

Sistemul liber de functionare si organizare al notariatelor este statuat potrivit Legii notarilor publici nr. 36/1995.

Aceasta forma de organizare corespunde exigentelor economiei de piata si personalizeaza institutia notarului public in cadrul sistemului juridic romanesc.  
Pentru pastrarea imaginii notarului public se urmareste sporirea credibilitatii si importantei acestei institutii de interes public, mentinerea unui loc de prestigiu in spatiul sistemului judiciar.

Notarul public indeplineste acte notariale pentru redactarea si autentificarea in scrisurilor cu continut juridic, procedura notariala succesorală etc.  
Actul indeplinit de notarul public, purtand sigiliul si semnatura acestuia, este de autoritate publica si are forta probanta prevazuta de lege.

Practica notariala si judecatoreasca fata de situatia de tranzitie actual se confrunta cu o situatie generalizata, generata de declararea la biroul notarial, la incheierea contractelor de vanzare-cumparare, de preturi in dispretul realitatilor si in detrimentul legii, facand astfel actul notarial vulnerabil in fata cercetarii judiciare de catre instantele de judecata si de necrezut in fata organelor fiscale, care au ca obiectiv, sub acest aspect, apararea intereselor statului si in contradictie cu actul incheiat intre parti si intermediari.



### Scopul lucrarii

Valoarea de piata a proprietatilor imobiliare este in continua modificare.

Se constata ca in prezent piata rezidentiala a apartamentelor in blocurile de locuinte nu s-a modificat substantial fata de situatia din anul precedent. (data ultimel lucrari de evaluare si care constituie in prezent baza de calcul pentru birourile notariale).

Lucrarea este utilizabila pentru determinarea impozitului pe transferul proprietatii in conditiile art. 111 din Codul fiscal valabil pentru 2022.

Lucrarea efectuata special pentru a oferi o informatie notariala asupra valorii reale de piata a proprietatilor imobiliare are certa valoare practica, reprezentand o oglinda a ofertelor de vanzare-cumparare si a tranzactiilor din judetul Dambovita.

### Responsabilitatea fata de terti

Acesta **expertiza** este destinata exclusiv pentru scopul precizat si pentru uzul Birourilor Notariale si alte institutii din judetul Dambovita. Expertiza nu este confidentiala pentru client si evaluatorul nu va accepta nici o responsabilitate fata de alta persoana in nici o circumstanta.

Acest studiu a fost realizat pe baza urmatoarelor ipoteze generale:

- Informatiile furnizate de terte parti sunt considerate de incredere, dar nu li se acorda garantia pentru acuratete. Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neevidentiate ale proprietatii (structura, subsol), care ar influenta valoarea proprietatii. Nu se asuma nici o responsabilitate pentru astfel de situatii. Se presupune ca proprietatea este in deplina conformitate cu legile si reglementarile de mediu, locale sau nationale in vigoare. Se presupune ca au fost sau pot fi obtinute sau reinnoite toate autorizatiile, licentele, certificatele de ocupare, aprobarile sau alte acte solicitate de institutiile locale sau nationale, pentru fiecare utilizare pe care se bazeaza estimarea valorii. Se presupune ca folosirea terenului si a constructiilor se realizeaza in cadrul limitelor proprietatii descrise si ca nu exista incalcari sau violari ale altor proprietati;

- Evaluatorul, prin natura evaluarii, nu va fi solicitat sa ofere consultanta ulterioara sau sa depuna marturie in instanta in legatura cu proprietatea in chestiune, decat la solicitarea Camerelor Notarilor Publici. Analiza si concluziile continute in raport sunt neutre si independente. Previziunile, proiectiile sau estimarile continute in raport se bazeaza pe conditiile curente de piata, pe factorii cererii si ofertei, anticipate pe termen scurt si pe o economie stabila in timp. Aceste previziuni sunt supuse schimbarii conditiilor viitoare.



Raportul a fost intocmit in baza cadrului legal existent in Romania la momentul evaluarii, al Codului Deontologic al profesiei de evaluator cat si recomandarilor ANEVAR.

Sursele de informarii care au stat la baza evaluarii sunt:

- Standarde de Evaluare ANEVAR -editia 2022;
- Legea pentru aprobarea Ordonantei Guvernului nr/24/2011 privind unele masuri in domeniul evaluarii bunurilor( Legea nr.99/2013)

Actul include modificarile din urmatoarele acte:

Legea nr.99/2013 publicata in Monitorul Oficial, Partea I nr.213 din 15/04/2013.  
Legea nr.149/2013 publicata in Monitorul Oficial, Partea I nr. 257 din 09/05/2013.  
Legea nr. 221/2013 publicata in Monitorul Oficial, Partea I nr.434 din 17/07/2013.

- Baza de data din vanzari la licitatii, vanzari private;
- Sinteze si oferte prezentate pe site-urile internet de specialitate;
- Publicitate mass-media: anunturile publicitare din presa locala: RAID;
- Informatii de la agentiile imobiliare abilitate din zona pe tranzactii incheiate;
- Informatii de la alte organisme abilitate in tranzactii imobiliare pe tranzactii incheiate;
- Investigatii directe pe piata libera pe baza de tranzactii efectiv incheiate;
- Buletine informative editate de ANEVAR.



## Metodologia evaluarii

In practica economica, evaluarea unei proprietati presupune, in functie de specificul acesteia, aplicarea unor metode variate care sa conduca in final la stabilirea unei valori cat mai apropiata de valoarea de piata.

Evaluarea constituie baza negocierilor sau pretul de inceput in negocierile pentru vanzare.

Necesitatea evaluarii decurge din nevoile pe care le au proprietarii sau administratorii unor bunuri, care au mandat de vanzare, pentru cunoasterea unui evantai de valori care sa serveasca ca baza in inceperea negocierilor pretului de vanzare-cumparare, dupa ce -a luat decizia instrainarii lor.

Acelasi lucru este necesar, dar intr-o alta maniera, cumparatorilor potentiali.

Existenta mai multor valori constituie o realitate obiectiva.

Valoarea nu conduce la fixarea pretului, precizind doar zona de negociere dintre vanzator si cumparator, deoarece valoarea se bazeaza pe o apreciere teoretica fondata pe concepte si metode utilizate de evaluatori, iar pretul rezulta din confruntarea libera dintre cerere si oferta.

Diferenta intre valoare si pretul platit este cauzata de contextul tranzactiei care nu este niciodata acelasi, aranjamentele financiare diferite (credite, contracte de vanzare-cumparare in rate, leasing).

Scopul si obiectul evaluarii influenteaza direct alegerea standardului de evaluare si metoda utilizata.

Piata este cea mai buna suma a valorii. Daca exista informatii de piata suficiente si credibile, prin una sau mai multe metode inscise in abordarea comparatiei de piata se ajunge la cea mai rezonabila marime a valorii de piata, pe baza unei anumite premise a acesteia.

Principiul substitutiei este cel mai general principiu de evaluare, aplicabil pentru toate cele trei abordari ale evaluarii, conform caruia pretul maxim pe care este dispus sa-I plateasca un investitor este:

- Pretul de cumparare de pe piata a unei proprietati cu utilitate identica;
- Pretul de cumparare al unei proprietati alternative care genereaza un venit echivalent in aceleasi conditii de risc.



### **Abordarea in aveluare**

Abordarea este o cale generala de estimare a valorii prin folosirea unor metode specifice de aveluare.

- 1.Abordarea prin cost (sau prin active in cazul evaluarii intreprinderilor)
2. Abordarea prin comparatia vanzarilor (sau comparatiilor de piata)
- 3.Abordarea prin venit (capitalizarea/actualizarea veniturilor)
4. Abordarea comparatiei prin bonitare

### **Metode de evaluare**

Metoda este o cale specifica de estimare a valorii, in cadrul abordarilor in evaluare.

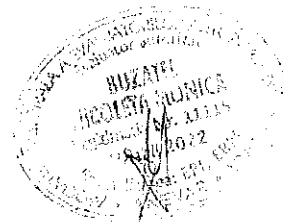
### **Procedura de evaluare**

Procedura de evaluare este actiunea, modul si tehnica de indeplinire a etapelor unei metode de evaluare.

### **Abordarea in evaluare**

Fiecare abordare in evaluare se bazeaza pe principiul substitutiei, conform caruia atunci cand sunt disponibile mai multe bunuri sau servicii similare, cel cu pretul cel mai scazut va avea cea mai mare cerere si cea mai raspandita distributie. Cu alte cuvinte, pretul unei proprietati stabilit pe o piata data este limitat de preturile platite in mod frecvent pentru proprietati competitive pe acelasi segment de piata, de alternativele financiare pentru investirea banilor in alte domenii si de costul de constructie a unei noi proprietati sau de adaptare a unei proprietati vechi pentru o utilizare similara cu cea a proprietatii de evaluat. Toate cele patru abordari au ca scop estimarea unui nivel al valorii, dar concluzia asupra valorii finale depinde de luarea in considerare a tuturor informatiilor si proceselor folosite, si reconcilierea indicatilor de valoare deriva din rezultatele din diferitele abordari intr-o estimare finala a valorii.

Valoarea de piata (conform SEV 100-Cadru general) "este suma estimata, pentru care un activ sau o datorie va putea fi schimbata, la data evaluarii, intre un cumparator decis si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile implicate au actionat in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere".



Piata este cea mai buna sursa a valorii.

Aceasta inseamna ca, daca exista informatii de piata suficiente si credibile, prin una sau mai multe metode inscise in abordarea comparatiei de piata, se ajunge la cea mai rezonabila marime a valorii de piata, pe baza unei anumite premise a acesteia.

### Conceptul de valoare

**Valoarea** este un concept economic referitor la pretul cel mai probabil, convenit de cumparatorii si vanzatorii unui bun sau serviciu, disponibil pentru cumparare. Valoarea nu reprezinta un fapt, ci o estimare a celui mai probabil pret care va fi platit pentru bunuri sau servicii, la o anumita data, in conformitate cu o anumita definitie a valorii. Conceptul economic de valoare reflecta optica investitorilor medii asupra beneficiilor generabile de o anumita proprietate, la data evaluarii.

**Conceptul de valoare** presupune o suma de bani asociata unei tranzactii. Desi vanzarea proprietatii nu este o conditie necesara pentru estimarea pretului, totusi valoarea de piata este o reflectare a valorii de schimb si deci presupune existenta potentiala a procesului schimbului, la data evaluarii, in conditiile precizate in definitia valorii de piata.

Din punct de vedere conceptual, valoarea este creata si sustinuta de interactiunea a 4 factori care sunt asociati cu orice produs, serviciu sau marfa. Acestia sunt factori ai ofertei si ai cererii:

#### Factori ai ofertei

- utilitatea = capacitatea unui bun economic de a satisface o anumita nevoie, dorinta, trebuinta;
- raritatea = reprezinta oferta prezenta sau anticipata a unui bun economic, raportat la cererea pentru acel bun.

#### Factori ai cererii

- dorinta (preferinta) = exprimata de intensitatea satisfactiei pe care un bun economic o produce celui care nu-l posedă, dar care are nevoie de acesta;
- puterea de cumparare = capacitatea unui individ sau grup de indivizi - participanti pe piata, de a cumpara bunurile oferite prin plata cash sau in echivalent.

### Conceptul de pret

Pretul este un concept care se refera la schimbul unei marfi, unui produs sau unui serviciu.



Pretul reprezinta suma de bani care a fost ceruta, oferita sau platita pentru un articol. Dupa ce schimbul a fost efectuat, indiferent daca este public sau confidential, pretul devine un fapt istoric. Pretul platit reprezinta intersectia dintre oferta si cerere si se numeste pret de echilibru.

### **Conceptul de cost**

Costul reprezinta suma platita anterior de cumparator pentru bunuri sau servicii, sau suma necesara pentru a crea sau a produce bunul sau serviciul de catre producator. Un pret anterior platit pentru un bun sau un serviciu reprezinta costul acestora pentru cumparator.

### **Abordarea prin comparatia vanzarilor**

Abordarea prin comparatia vanzarii considera ca preturile aparute in tranzactiile derulate pe piata reprezinta o buna baza de analiza pentru estimarea valorii unei proprietati.

Comparatia vanzarilor presupune ca un cumparator informat nu va plati mai mult pentru o proprietate decat costul achizitionarii unei proprietati comparabile, cu aceeasi utilitate.

Teoretic, abordarea cuantifica pierderea in valoare datorata tuturor cauzelor deprecierii in evaluare care sunt intrinseci in activul individual, considerand ca sunt facute ajustari adevrate comparabilelor, pentru a reflecta diferentele dintre acestea si subiect.

- Valoarea de plata poate fi calculata in urma studierii preturilor de pe piata ale proprietatilor competitive pe segmentul de piata. Procesele comparative aplicate sunt fundamentale pentru procesul de evaluare, fiind cea mai directa si sistematica abordare cand exista informatii disponibile.

- Criteriile de comparatie utilizeaza doua componente pentru a genera un factor (pret/UM si rata rezultata prin raportarea pretului de vanzare al proprietatii la venitul sau net), care reflecta precis diferentele dintre proprietati.

Elementele de comparatie sunt prezentate ca fiind: originea, vista efectiva, starea (conditia), capacitatea, caracteristici (accesorii), locatia, producatorul, motivatia partilor, pretul, calitatea, data si tipul de vanzare.

Aceasta metoda implica comparatia dintre vanzarile recente (sau oferte) de active sau similare cu proprietatea in cauza, pentru a ajunge la o indicatie a valorii acesteia.

Decarece este dificil de a folosi active de comparatie identice cu cel in cauza, trebuie aplicate ajustari preturilor activelor comparabile vandute pentru a le da caracteristicile activului in cauza.





Elementele pe baza carora se fac comparatiile, ajustarile, sunt luate de pe piata si reflecta (motivatiile/comportamentul cumparatorilor) ceea ce cumparatorii considera a fi pretul pe care sunt dispusi sa-l plateasca.

### **Elementele de comparatie**

- data vanzarii, (rata medie a inflatiiei, curs valutar): sunt preluate informatiile despre vanzari inregistrate intr-o perioada de timp rezonabila fata de data evaluarii, lucru important in special in cazul pietelor instabile. Teoretic, vanzarile ar trebui sa fie apropiate de data evaluarii. Cand se inregistreaza in afara perioadei de timp rezonabile, se fac corectiile adecvate, deoarece informatiile au un grad scazut de interes;
- tipul vanzarii, (licitatie, negociere directa, prin bursa, prin privatizare, lichidare, etc): tipul si termenii vanzarii indica niveluri diferite de preturi aferente modalitatilor de comercializare;
- motivatia vanzarii;
- calitatea: ar trebui sa fie echivalenta cu a comparabilei sau sa efectueze o corectie adecvata;
- cantitatea: o plata a cumparatorului sugereaza disponibilitatea unor cantitati importante, in timp ce o piata a vanzatorului sugereaza o cantitate limitata.
- pretul: conditie de finantare, conditi de vanzare (mai ales in cazul proprietatilor mari);
- piata: cererea, oferta, echilibrul pietii; locatia geografica;
- varsta efectiva, varsta cronologica a comparabilei - care are impact psihologic pentru cumparator;
- caracteristici functionale, caracteristici accesoriilor;
- starea fizica si functionala, modernizari, reparatii.

### **Metoda identificarii**

Aceasta tehnica stabileste valoarea unui bun mobil prin comparatie cu un bun mobil identic inlocuitor care are un pret de vanzare cunoscut (model, varsta, capacitate, conditii cunoscute = ghiduri specializate). In realitate, foarte rar se gaseste un bun identic.

### **Metoda asimilarii**

Aceasta tehnica stabileste valoarea bazandu-se pe analiza unor bunuri mobile care au parametrii esentiali foarte apropiati ca marime, dar nu identici, folosind o masura a utilitatii (marimea, capacitatea, etc) ca baza de comparatie (comparabile pe elemente mai grosiere). Se identifica comparabile care sa aiba caracteristicile foarte apropiate cu cel de evaluat.



### **Metoda comparatiei**

1. Metoda comparatiei directe si corectii pe perechi de date;
2. Metoda comparatiei relative – cand nu avem toatele datele necesare, facem un clasament, luam in considerare comparabilele cele mai apropiate prin mediere sau selectare;

### **Analiza ofertei**

Oferta reprezinta numarul de proprietati de acelasi tip care este disponibil pentru o vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate, la un anumit pret si intr-un anumit moment, indica gradul de raritate a acelui tip de proprietate.

### **Analiza cererii**

Cererea reprezinta numarul de proprietati de acelasi tip pentru care se manifesta dorinta pentru cumparare sau inchiriere, la diferite preturi, pe o anumita piata, intr-un anumit interval de timp. Nivelul acestei cereri determina activitatea unei proprietati.

### **Echilibrul pietei**

Principiile evaluarii proprietatilor imobiliare:

- Cererea si oferta - valoarea de plata a unei proprietati imobiliare este determinata de interactiunea dintre cererea si oferta existenta la data evaluarii.
- Schimbarea - fortele cererii si ofertei sunt intr-o dinamica permanenta si creeaza in mod constant un nou mediu economic, avand ca efect fluctuatil ale pretului si valorii.
- Concurenta - preturile sunt sustinute si valorile sunt stabilite printr-o continua competitie si interactiune intre cumparatori, vanzatori, antreprenori si alti participanti pe piata imobiliara.
- Substitutie - un cumparator rational nu va plati mai mult pentru o proprietate decat costul de achizitie a unei proprietati cu aceleasi caracteristici.
- Proportii variabile - proprietatea imobiliara atinge maximum de productivitate sau cea mai buna utilizare cand factorii de productie (considerati de regula terenul, capitalul, munca si managementul) sunt in echilibru relativ.



- Contributia - valoarea oricarei componente a proprietatii, depinde de masura. in care adauga ceva la valoarea globala a proprietatii.
- Conformitatea - o proprietate imobiliara atinge valoarea maxima cand este amplasata intr-un mediu coerent fizic, economic si social iar terenul are o utilizare compatibila si armonioasa.
- Anticiparea - valoarea de piata se considera ca fiind valoarea actualizata a castigurilor sau satisfactiilor viitoare generate de proprietate, in perceptia vanzatorilor si cumparatorilor ipotetici.

### **Abordarea prin comparatia vanzarilor apartamentelor**

In abordarea prin metoda comparatiilor vanzarilor apartamentelor in blocuri de locuinte trebuie tinut seama de:

- coeficientul microzonei (cartierului) care include si termenii de corectie aferenti;
- facilitatile cartierului privind dotarile edilitare (apa, canalizare, gaze, incalzire prin termoficare locala, etc);
- accesibilitatea la mijloacele de transport in comun;
- accesibilitatea la centrele de interes ale populatiei: scoli, spitale, magazine, pieti, teatre, restaurante, etc;
- coeficientul de corectie specifica (de individualizare) pentru apartamentul in cauza;
- amplasamentul blocului (intersectie de strazi, acces direct la transportul in comun, spatii verzi la sol);
- spati de joaca pentru copii;
- aspectul vecinatatilor;
- orientare cardinala (insorire);
- corectile de nivel (lift functional) numarul de nivele al blocului;
- daca apartamentul este semicomandat sau de comandat;
- diferenta de arie utila fata de norma;
- vechimea, starea tehnica;
- daca au fost efectuate imbunatatiri la finisaje ca: parchet, falanta, gresie, geam termopan, instalatii functionale, daca au fost inlocuiti conductorii, daca tevile de la racorduri si bransamente au fost inlocuite, daca obiectele sanitare, chiuveta, spalatorul, cada baie, vasul WC, rezervorul WC, corpurile radiante sunt din fonta sau aluminiu, daca incalzirea si apa sunt contorizate sau nu, daca usile sunt inlocuite;
- daca blocul are sau nu prevazute antiseismice, fiind necesara consolidarea blocului;
- cheltuieli de intretinere ridicate; daca blocul are datorii la furnizorii prestatori de servicii;
- daca apartamentul are restante la plata intretinerii;
- trebuie sa tinem cont si de comisionul practicat de agentile imobiliare.



## CONCLUZII

Informatiile culese cu preturi ferme de incheiere tranzactii au fost cel mai Important factor comparativ.

Deoarece informatiile de piata pentru intreg judetul Dambovita nu sunt suficiente, in anumite zone lipsind cu desavarsire, a fost necesar ca pentru corectitudinea valorilor propuse, pentru aceste zone, evaluarea sa se efectueze pe etape, determinandu-se **costul de reconstructie = de inlocuire** (pretul tehnic de inlocuire unitar) si sa se determine influentele exterioare generale si locale, care se reflecta prin aplicarea unor coeficienti de corectie diferentiati, functie de conditiile specifice locale, zonale, microzonale. Pentru a reduce pe cat posibil in evaluari partea subiectiva, am analizat la un numar mare de cazuri de tranzactii reale incheiate si in curs, diferenta intre valoarea tehnica actualizata a imobilului si valoarea de circulatie a acestuia.

Pentru locuinte la curte, informatiile colectate au fost analizate, selectate si grupate pe confort, numar camere, localitati, microraloane, microzone de interes.

Fata de informatiile de oferte de vanzare culese, s-au eliminat ca neconcludente extremele - oferte exagerate care se datorau la locuinte unor imbunatatiri de confort cu materiale de calitate superioara, si ofertele prea mici, care ascundeau evident un viciu (degradari suplimentare prin devastare, inundare, lipsa lucrarilor de intretinere) si s-a determinat media ponderata, precum si preturile minime pe microzone.

Valoarea de circulatie este diferita de la localitate la localitate, iar in cadrul localitatii se diferentiaza functie de amplasamentul in cadrul localitatii, de microzona, precum si de particularitatile fiecarei proprietati.

Delimitarile pe zone in localitati nu sunt suficiente, acestea fiind prea extinse fata de situatia reala din teren. Este corect sa se opereze pe cartier sau subansambluri.

In conditiile actuale, valoarea de circulatie este fluctuanta in timp si trebuie reactualizata periodic.

### Lucrarea este realizata pe sectiuni si anume:

- spatii comerciale la parterul blocurilor de locuit - determinarea preturilor unitare (1 mp Ac) unice - etalon (reprezentative) pentru spatiile comerciale situate la parterul blocurilor si in constructii independente, functie de amplasament in cadrul localitatii;
- cladiri de locuit + anexe gospodaresti + garaje : determinarea preturilor unitare (1 mp Ac) unice - etalon (reprezentative) functie de elementele constructive, localitati, functie de amplasament in cadrul localitatii, microzona;
- cladiri de locuit + anexe gospodaresti + garaje : determinarea preturilor unitare (1 mp Ac) unice - etalon (reprezentative) functie de elementele constructive, localitati, functie de amplasament in cadrul localitatii, microzona;
- terenuri intravilan si extravilan – determinarea preturilor unice etalon (reprezentative) pentru 1 mp intravilan si extravilan, pe localitati, amplasament, categorii de folosinta (curti/constructii, gradini, livezi, vita de vie, arabil, faneata, pasune, paduri, etc.)



### **Opinie evaluatorului**

Pentru bunurile imobiliare analizate, valoarea prezentata in anexe este semnificativa si se propune ca pre tunic etalon informativ pentru notarii publici din cadrul Camerelor Notarilor Publici din Romania.

### **Nota**

Fiecare imobil(teren sau constructii) are un anumit grad de individualizare si dotare.





=====

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

**CONSTRUCTII**  
**Spatii comerciale,**  
**garaje,**  
**locuinte,**  
**anexe gospodaresti**



=====

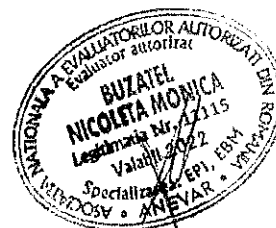
Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

## **SPATII COMERCIALE/BIROURI/PENSIUNI**

**anexe 1-9**

**Garaje intre blocuri**

**anexe 10-11**





=====

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

ANEXA 1

PRETURI DE PIATA-UNICE,ETALON

**SPATII COMERCIALE/BIROURI/PENSIUNI  
LA PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE  
sau in CONSTRUCTII INDEPENDENTE  
cu structura din beton armat zidarie PARTER,P+n Et.  
in municipiul TARGOVISTE**

-euro/mp-

ZONA vechime ani	ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
0-5	687	587	490	343
6-10	662	576	466	319
11-15	527	454	379	269
16-20	490	416	343	244
21-25	454	379	319	221
26-30	416	355	293	208
31-35	369	319	258	182
36-40	329	282	232	158
41-45	319	258	221	147
46-50	293	244	208	136
51-60	244	208	171	122
61-65	232	197	158	111
66-70	221	171	147	111
>71	197	147	111	97

In valoarea unitara a spatiilor comerciale nu este inclusa valoarea terenului aferent.  
NOTA:Zona D include si cartierul PRISEACA.



=====

Buzatei Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

ANEXA 2

PRETURI DE PIATA-UNICE,ETALON

**SPATII COMERCIALE/BIROURI/PENSIUNI  
LA PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE  
sau in CONSTRUCTII INDEPENDENTE  
cu structura din beton armat zidarie PARTER,P+n Et.  
in orasul FIENI**

-euro/mp-

ZONA vechime ani	ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
0-5	343	319	221	197
6-10	319	293	208	182
11-15	282	258	197	171
16-20	258	232	182	158
21-25	244	221	171	147
26-30	232	208	158	136
31-35	221	197	147	122
36-40	208	182	136	111
41-45	197	171	122	97
46-50	171	147	111	86
51-60	136	122	97	74
61-65	111	97	86	61
66-70	97	86	74	50
>71	86	74	61	36

In valoarea unitara a spatiilor comerciale nu este inclusa valoarea terenului aferent.



=====

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

ANEXA 3

PRETURI DE PIATA-UNICE,ETALON

**SPATII COMERCIALE/BIROURI/PENSIUNI**  
**LA PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE**  
sau in **CONSTRUCTII INDEPENDENTE**  
cu structura din beton armat zidarie PARTER,P+n Et.  
in municipiul **GAESTI**

-euro/mp-

ZONA vechime ani	ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
0-5	343	282	232	221
6-10	319	274	227	213
11-15	308	269	221	208
16-20	293	258	208	197
21-25	282	252	197	177
26-30	269	244	182	158
31-35	258	232	171	147
36-40	244	221	158	136
41-45	232	197	136	111
46-50	208	153	122	97
51-60	171	127	97	80
61-65	147	116	86	66
66-70	111	97	80	61
>71	86	80	66	55

In valoarea unitara a spatiilor comerciale nu este inclusa valoarea terenului aferent.



=====

Buzatel Nicoleta Monica -evaluador autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

ANEXA 4

PRETURI DE PIATA-UNICE,ETALON

**SPATII COMERCIALE/BIROURI/PENSIUNI  
LA PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE  
sau in CONSTRUCTII INDEPENDENTE  
cu structura din beton armat zidarie PARTER,P+n Et.  
in municipiul MORENI**

-euro/mp-

ZONA vechime ani	ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
0-5	343	293	221	158
6-10	329	282	208	147
11-15	319	269	197	136
16-20	293	258	182	122
21-25	269	244	171	111
26-30	244	232	158	105
31-35	232	182	147	97
36-40	221	171	122	92
41-45	208	158	111	86
46-50	171	147	97	80
51-60	147	111	86	74
61-65	122	97	74	61
66-70	97	86	61	50
>71	86	74	50	36

In valoarea unitara a spatiilor comerciale nu este inclusa valoarea terenului aferent.



=====

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

ANEXA 5

PRETURI DE PIATA-UNICE,ETALON

SPATII COMERCIALE/BIROURI/PENSIUNI  
LA PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE  
sau in **CONSTRUCTII INDEPENDENTE**  
cu structura din beton armat zidarie PARTER,P+n Et.  
in orasul **PUCIOASA**

-euro/mp-

ZONA vechime ani	ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
0-5	490	440	293	244
6-10	477	405	244	232
11-15	466	390	232	221
16-20	454	379	208	182
21-25	379	369	197	171
26-30	369	355	182	166
31-35	355	343	158	153
36-40	319	308	147	136
41-45	308	282	136	111
46-50	244	232	122	105
51-60	182	171	111	97
61-65	171	158	97	86
66-70	147	136	74	66
>71	111	105	61	55

In valoarea unitara a spatiilor comerciale nu este inclusa valoarea terenului aferent.



=====

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

ANEXA 6

PRETURI DE PIATA-UNICE,ETALON

**SPATII COMERCIALE/BIROURI/PENSIUNI**  
**LA PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE**  
sau in **CONSTRUCTII INDEPENDENTE**  
cu structura din beton armat zidarie PARTER,P+n Et.  
in orasul **RACARI**

-euro/mp-

ZONA vechime ani	ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
0-5	293	251	196	147
6-10	281	238	190	134
11-15	263	227	177	122
16-20	238	220	159	116
21-25	227	208	147	104
26-30	208	190	134	99
31-35	177	165	116	92
36-40	165	159	104	86
41-45	159	134	92	73
46-50	122	104	86	61
51-60	104	92	73	55
61-65	92	86	61	49
66-70	73	68	55	43
>71	61	55	49	38

In valoarea unitara a spatiilor comerciale nu este inclusa valoarea terenului aferent.

**NOTA:** Zonele B,C si D, conform HCL, se incadreaza in categoria sate.



=====

Buzatel Nicoleta Monica -evaluador autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

ANEXA 7

PRETURI DE PIATA-UNICE,ETALON

**SPATII COMERCIALE/BIROURI/PENSIUNI**  
**LA PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE**  
sau in **CONSTRUCTII INDEPENDENTE**  
cu structura din beton armat zidarie PARTER,P+n Et.  
in orasul **TITU**

-euro/mp-

ZONA vechime ani	ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
0-5	355	251	196	147
6-10	343	238	190	134
11-15	312	227	177	122
16-20	293	220	165	116
21-25	263	208	159	111
26-30	251	190	134	104
31-35	227	177	122	92
36-40	196	159	104	86
41-45	177	122	92	73
46-50	147	104	86	61
51-60	116	92	73	55
61-65	92	86	61	49
66-70	86	73	55	43
>71	61	55	49	38

In valoarea unitara a spatiilor comerciale nu este inclusa valoarea terenului aferent.



=====

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

ANEXA 8

PRETURI DE PIATA-UNICE,ETALON

SPATII COMERCIALE/BIROURI/PENSIUNI  
LA PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE  
sau in **CONSTRUCTII INDEPENDENTE**  
cu structura din beton armat zidarie PARTER,P+n Et.  
in **MEDIUL RURAL**

-euro/mp-

ZONA vechime ani	ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
0-5	251	196	171	147
6-10	238	190	165	134
11-15	227	177	159	122
16-20	220	165	147	116
21-25	208	159	122	111
26-30	190	134	116	104
31-35	177	122	104	92
36-40	159	104	92	86
41-45	122	92	86	73
46-50	104	86	73	61
51-60	92	73	68	55
61-65	86	61	61	49
66-70	73	55	55	43
>71	61	49	43	38

In valoarea unitara a spatiilor comerciale nu este inclusa valoarea terenului aferent.





=====

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

ANEXA 9

PRETURI DE PIATA-UNICE,ETALON

**SPATII COMERCIALE**  
**in CONSTRUCTII DEMONTABILE**

in orice localitate  
situate pe teren concesionat de la Consiliul Local  
si proprietate personala

-euro/mp-

ZONA vechime ani	Chioscuri din aluminiu		Chioscuri metalice,lemn	
	ZONA A Centrala,piete	ZONA B Intravilan	ZONA C Centrala,piete	ZONA D Intravilan
0-5	251	190	147	92
6-10	238	177	134	68
11-15	238	159	116	55
16-20	147	122	92	43
21-25	104	86	55	31
26-30	86	73	43	24
31-35	61	55	38	18
36-40	55	49	18	15
>41	43	38	15	9

In valoarea unitara a spatiilor comerciale nu este inclusa valoarea terenului aferent.



=====

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

ANEXA 10

PRETURI DE PIATA-UNICE,ETALON

**GARAJE-COPERTINE METALICE TIP  
CONSTRUCTII DEMONTABILE**

situate pe teren concesionat de la Consiliul Local  
in cartierele de BLOCURI LOCUINTE  
in municipiul **TARGOVISTE**

-euro/mp-

ZONA vechime ani	Garaje metalice		Copertine(garaje) metalice	
	ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
0-5	190	142	92	78
6-10	147	92	73	49
11-15	122	86	68	38
16-20	92	61	55	31
21-25	78	55	43	24
26-30	55	43	38	18
31-35	49	38	24	15
36-40	38	31	18	9
>41	24	18	15	5

In valoarea unitara a garajelor nu este inclusa valoarea terenului aferent.



=====

Buzatel Nicoleta Monica -evaluador autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

ANEXA 11

PRETURI DE PIATA-UNICE,ETALON

**GARAJE-COPERTINE METALICA TIP  
CONSTRUCTII DEMONTABILE**

situate pe teren concesionat de la Consiliul Local  
in cartierele de BLOCURI LOCUINTE  
in ORASE

-euro/mp-

ZONA vechime ani	Garaje metalice		Copertine(garaje) metalice	
	ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
0-5	147	92	73	49
6-10	92	78	49	38
11-15	86	68	38	24
16-20	68	55	24	18
21-25	55	49	18	15
26-30	49	38	15	9
31-35	38	24	9	7
36-40	31	18	8	5
>41	18	15	5	4

In valoarea unitara a garajelor nu este inclusa valoarea terenului aferent.



=====

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

**LOCUINTE**  
**Anexe gospodaresti**



=====

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

**ANEXE GOSPODARESTI**  
**Magazii, grajduri, garaje,**  
**patule, soproane si alte anexe**  
**Anexe 12-15**



=====

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

**ANEXA 12**

**PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON**

**ANEXE GOSPODARESTI**  
**GRAJDURI, MAGAZII, SOPROANE SI ALTE ANEXE IN ORASE, MUNICIPII**

euro/mp

Anexe vechime ani	Zidarie	Lemn	Paianta (chirpici, valatuci)	Lemn, metal
0-5	138	81	50	20
6-10	125	70	44	19
11-15	107	63	31	13
16-20	81	57	29	10
21-25	75	50	26	7
26-30	70	44	20	6
31-35	63	31	19	6
36-40	57	26	13	6
41-45	50	19	10	5
46-50	44	13	6	0
51-60	31	10	5	0
61-65	26	0	0	0
66-70	19	0	0	0
>71	13	0	0	0

In valoarea unitara a spatiilor "anexe gospodaresti" nu este inclusa valoarea terenului aferent.



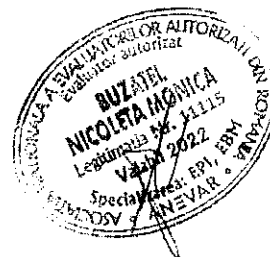
PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

ANEXE GOSPODARESTI

GARAJE , PATULE SI ALTE ANEXE IN ORASE, MUNICIPII

Zona vechime ani	euro/MP			
	Zidarie	Metalice	Sipci	Nuiele
0-5	138	119	50	26
6-10	119	114	31	19
11-15	107	81	26	16
16-20	88	70	19	13
21-25	81	63	16	10
26-30	75	50	13	6
31-35	70	44	10	5
36-40	63	31	6	0
41-45	57	19	5	0
46-50	50	16	0	0
51-60	31	10	0	0
61-65	27	0	0	0
66-70	26	0	0	0
>71	19	0	0	0

In valoarea unitara a spatiilor "anexe gospodaresti" nu este inclusa valoarea terenului aferent.



=====

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

ANEXA 14

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

ANEXE GOSPODARESTI

GRAJDURI, MAGAZII, SOPROANE SI ALTE ANEXE IN COMUNE, SATE

euro/mp				
Anexe vechime	Zidarie	Lemn paianta	Chirpici, valatuci	Lemn, metal
0-5	72	63	35	19
6-10	67	57	31	16
11-15	63	50	26	13
16-20	57	44	20	10
21-25	44	31	17	8
26-30	36	26	13	6
31-35	27	16	10	6
36-40	17	10	8	5
>41	13	6	6	0

In valoarea unitara a spatiilor "anexe gospodaresti" nu este inclusa valoarea terenului aferent.





=====

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

ANEXA 15

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

ANEXE GOSPODARESTI

GARAJE , PATULE, BUCATarii DE VARA SI ALTE ANEXE IN COMUNE , SATE

Anexe vechime	Garaje		Patule		Bucatarii de vara si alte anexe	
	Zidarie	Metalice	Sipci	Nuiele	Zidarie	Lemn
0-5	81	75	31	19	26	13
6-10	75	70	29	16	23	10
11-15	63	57	23	14	16	7
16-20	57	50	19	10	13	6
21-25	38	31	16	8	12	6
26-30	19	13	10	7	8	6
31-35	13	12	8	6	7	5
36-40	8	7	6	6	6	2
>41	6	6	5	2	5	1

In valoarea unitara a spatiilor "anexe gospodaresti" nu este inclusa valoarea terenului aferent.





=====

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

**LOCUINTE**

**Chirpici, valatuci, pamant batut**

**Anexe 16-17**

**Paianta- parter si parter + 1 etaj**

**Anexa 20**

**Zidarie parter si parter + 1-4 etaj**

**Anexa 21-36**



=====

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

ANEXA 16

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE PARTER

din CHIRPICI, VALATUCI, PAMANT BATUT SI CASE BATRANESTI DIN LEMN IN ORASE

euro/MP

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice	
	Zona A	Zona B,C,D
0-5	65	59
6-10	59	53
11-15	53	47
16-20	47	42
21-25	42	30
26-30	30	23
31-35	23	17
36-40	17	12
>41	14	9

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.  
Pentru lipsa instalatiei electrice, valoarea se diminueaza cu 15%.

Aceste imobile nu pot avea decat cel mult instalatie electrica.



=====

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

ANEXA 17

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE PARTER

din CHIRPICI, VALATUCI, PAMANT BATUT SI CASE BATRANESTI DIN LEMN IN MEDIUL RURAL

euro/MP

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice	
	Zona A	Zona B,C,D
0-5	59	53
6-10	56	49
11-15	53	46
16-20	42	39
21-25	31	30
26-30	23	21
31-35	17	14
36-40	12	9
>41	9	5

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.  
Pentru lipsa instalatiei electrice, valoarea se diminueaza cu 15%.

Aceste imobile nu pot avea decat cel mult instalatie electrica.



=====

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

ANEXA 18

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE PAIANTA PARTER SI P+1 E  
IN ORASE

cladire locuinta cu perenti din paianta, plansee si sarpanta lemn P sau P+1 etaj

euro/MP

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice		cu instalatii electrice cu instalatii sanitare		cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze	
	Zona A	Zona B, C D	Zona A	Zona B, C D	Zona A	Zona B, C D
0-5	107	88	117	95	129	112
6-10	88	83	107	83	117	95
11-15	83	70	88	75	112	88
16-20	65	53	75	65	83	75
21-25	53	47	65	53	70	65
26-30	42	30	53	42	53	47
31-35	30	23	42	30	47	42
36-40	23	17	30	23	42	30
>41	14	12	17	14	23	17

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

Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75 (diminuarea cu 25%)

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.



=====

Buzatel Nicoleta Monica -evaluador autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

ANEXA 19

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE PAIANTA PARTER SI P+1 E  
IN MEDIUL RURAL

cladire locuinta cu perenti din paanta, plansee si sarpanta lemn P sau P+1 etaj

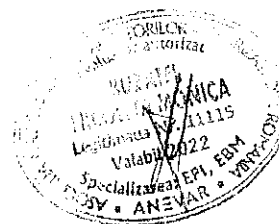
euro/MP

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice		cu instalatii electrice cu instalatii sanitare		cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze	
	Zona A	Zona B, C D	Zona A	Zona B, C D	Zona A	Zona B, C D
0-5	95	83	112	88	117	95
6-10	88	75	95	83	107	88
11-15	75	65	88	75	95	83
16-20	65	59	70	65	70	65
21-25	47	42	53	47	59	53
26-30	36	23	42	30	47	42
31-35	30	17	30	23	30	30
36-40	17	10	17	12	23	17
>41	14	7	14	9	17	12

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

Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75 (diminuarea cu 25%)

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.



=====

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

ANEXA 20

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE DIN LEMN PARTER SI P+1 E  
CASA DE VACANTA/PENSIUNI  
IN ORASE, SATE

Locuintele din lemn au inceput sa se dezvolte ca locuintele de vacanta in zona de munte.  
Acest tip de constructii NU este specific oraselor dambovitene.

Cladire locuinta cu pereti din barne, lemn, plansee si sarpanta lemn

euro/MP

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice		cu instalatii electrice cu instalatii sanitare		cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze	
	Zona A	Zona B, C, D	Zona A	Zona B, C, D	Zona A	Zona B, C, D
0-5	165	129	183	142	195	165
6-10	129	117	153	137	165	142
11-15	112	95	129	124	148	129
16-20	95	83	107	100	117	112
21-25	70	59	75	65	107	83
26-30	65	53	65	59	75	70
31-35	47	42	53	47	59	53
36-40	33	30	42	42	47	42
>41	22	17	33	23	42	33

Întru imobilele cu etaj se ia în calcul suprafața desfășurată (parter + etaj)  
valoarea pentru demisol, mansarda se corectează prin înmulțirea cu 0,75 (diminuarea cu 25%)  
Nu este cuprinsă valoarea terenului aferent locuinței, nici anexele gospodărești.





Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobile din jud.Dambovita  
Intocmita de Camera Notarilor Publici prin

Buzatel Nicoleta Monica -evaluatoar autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

ANEXA 21

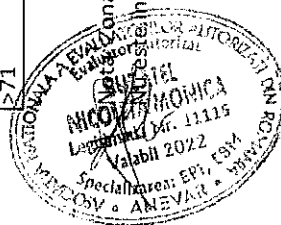
PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE DIN ZIDARIE PARTER  
IN MUNICIPIUL TARGOVISTE

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanta lemn, parter

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				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
0-5	324	295	259	229	360	324	295	259	390	360	324	295
6-10	295	259	229	195	324	295	259	229	360	324	295	259
11-15	259	229	195	177	295	259	229	195	324	295	259	229
16-20	229	195	177	165	259	229	195	177	295	259	229	195
21-25	195	177	165	148	229	195	177	165	259	229	195	177
26-30	177	165	148	129	195	177	165	148	229	195	177	165
31-35	165	148	129	112	177	165	148	129	195	177	165	148
36-40	148	129	112	95	165	148	129	112	177	165	148	129
41-45	129	112	95	83	148	129	112	95	165	148	129	112
46-50	112	95	83	79	129	112	95	83	148	129	112	95
51-60	95	83	79	74	112	95	83	75	129	112	95	83
61-65	83	79	74	70	95	83	75	74	112	95	83	75
66-70	75	74	70	66	83	75	74	70	95	83	75	74
≥71	74	70	66	65	75	74	70	66	83	75	74	70

euro/MP



Zona D include si cartierul Priseaca  
Inclusa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.

Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobile din jud.Dambovita  
Intocmita de Camera Notarilor Publici prin

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

ANEXA 22

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**IMOBILE DIN ZIDARIE PARTER SI 1-4 ETAJE  
IN MUNICIPIUL TARGOVISTE**

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanta lemn, parter P+1-4E

euro/mp S desfasurata

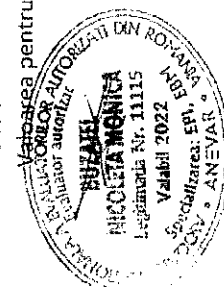
Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare				cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	295	259	229	195	324	295	259	229	360	324	295	259
6-10	259	229	195	177	295	259	229	195	324	295	259	229
11-15	229	195	177	165	259	229	195	177	295	259	229	195
16-20	195	177	165	148	229	195	177	165	259	229	195	177
21-25	177	165	148	129	195	177	165	148	229	195	177	165
26-30	165	148	129	112	177	165	148	129	195	177	165	148
31-35	148	129	112	95	165	148	129	112	177	165	148	129
36-40	129	112	95	83	148	129	112	95	165	148	129	112
41-45	112	95	83	75	129	112	95	83	148	129	112	95
46-50	95	83	75	70	112	95	83	75	129	112	95	83
51-60	83	75	70	66	95	83	75	70	112	95	83	75
61-65	75	70	66	65	83	75	70	66	95	83	75	70
66-70	70	66	65	59	75	70	66	65	83	75	70	66
>71	66	65	59	56	70	66	65	59	75	70	66	65

Nota: Zona D include si cartierul Priseaca

Nu este inclusa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.

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

Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin imultirea cu 0,75 (diminuare 25%)



Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobile din jud. Dambovita  
Intocmita de Camera Notarilor Publici prin

Buzatel Nicoleta Monica -evaluatoar autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

PRETURI DE PIATA - UNICE, MIMINE - ETALON

**IMOBILE din ZIDARIE PARTER**  
in orasul FIENI

ANEXA 23

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanta lemn, parter  
euro/mp

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice			cu intalatii electrice cu instalatii sanitare			cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze		
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona A	Zona B	Zona C	Zona A	Zona B	Zona C
0-5	189	177	165	207	189	177	237	207	189
6-10	177	165	153	189	177	165	207	189	177
11-15	165	153	148	177	165	153	189	177	165
16-20	153	148	137	165	153	148	177	165	153
21-25	148	137	129	153	148	137	165	153	148
26-30	137	129	117	148	137	129	153	148	137
31-35	129	117	100	137	129	117	148	137	129
36-40	117	100	88	129	117	100	137	129	117
41-45	100	88	75	117	100	88	129	117	100
46-50	88	75	70	100	88	75	117	100	88
51-60	75	70	66	88	75	70	100	88	75
61-65	70	66	65	75	70	66	88	75	70
66-70	66	65	59	70	66	65	75	70	66
>71	65	59	53	66	65	59	70	66	65

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.



Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobile din jud.Dambovita  
Intocmita de Camera Notarilor Publici prin

Buzatet Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

PRETURI DE PIATA - UNICE, MIMINE - ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1 - 4 ETAJE  
in orasul FIENI

ANEXA 24

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanata lemn, parter  
euro/mp

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice			cu intalatii electrice cu instalatii sanitare			cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze		
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona A	Zona B	Zona C	Zona A	Zona B	Zona C
0-5	177	159	148	189	177	159	207	189	177
6-10	159	148	137	177	159	148	189	177	159
11-15	148	137	129	159	148	137	177	159	148
16-20	137	129	117	148	137	129	159	148	137
21-25	129	117	112	137	129	117	148	137	129
26-30	117	112	100	129	117	112	137	129	117
31-35	112	100	88	117	112	100	129	117	112
36-40	100	88	75	112	100	88	117	112	100
41-45	88	75	70	100	88	75	112	100	88
46-50	75	70	65	88	75	70	100	88	75
51-60	70	65	59	75	70	65	88	75	70
61-65	65	59	53	70	65	59	75	70	65
66-70	59	53	47	65	59	53	70	65	59
>71	53	47	42	59	53	47	65	59	53

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

Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75(diminuare 25%).

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.



Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobile din jud.Dambovit  
Intocmita de Camera Notarilor Publici prin

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

PRETURI DE PIATA - UNICE, MIMINE - ETALON

**IMOBILE din ZIDARIE PARTER**  
in orasul GAESTI

ANEXA 25

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanta lemn, parter  
euro/mp

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu intalatii 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
0-5	212	195	183	170	229	212	195	183	259	229	212	195
6-10	195	183	170	165	212	195	183	170	229	212	195	183
11-15	183	170	165	153	195	183	170	165	212	195	183	170
16-20	170	165	153	148	183	170	165	153	195	183	170	165
21-25	165	153	148	129	170	165	153	148	183	170	165	153
26-30	153	148	129	112	165	153	148	129	170	165	153	148
31-35	148	129	112	95	153	148	129	112	165	153	148	129
36-40	129	112	95	83	148	129	112	95	153	148	129	112
41-45	112	95	83	79	129	112	95	83	148	129	112	95
46-50	95	83	79	75	112	95	83	79	129	112	95	83
51-60	83	79	75	70	95	83	79	75	112	95	83	79
61-65	79	75	70	65	83	79	75	70	95	83	79	75
66-70	75	70	65	59	79	75	70	65	83	79	75	70
>71	70	65	59	53	75	70	65	59	79	75	70	65

nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.



Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobile din jud.Dambovita  
Intocmita de Camera Notarilor Publici prin

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

PRETURI DE PIATA - UNICE, MIMINE - ETALON  
**IMOBILE din ZIDARIE PARTER SI 1 - 4 ETAJE**  
in orasul **GAESTI**

ANEXA 26

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanta lemn, parter P+1-4E  
euro/mp

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu intalatii 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
0-5	195	177	165	153	212	195	177	165	229	212	195	177
6-10	177	165	153	148	195	177	165	153	212	195	177	165
11-15	165	153	148	129	177	165	153	148	195	177	165	153
16-20	153	148	129	124	165	153	148	129	177	165	153	148
21-25	148	129	124	112	153	148	129	124	165	153	148	129
26-30	129	124	112	95	148	129	124	112	153	148	129	124
31-35	124	112	95	88	129	124	112	95	148	129	124	112
36-40	112	95	88	83	124	112	95	88	129	124	112	95
41-45	95	88	83	70	112	95	88	83	124	112	95	88
46-50	88	83	70	65	95	88	83	70	112	95	88	83
51-60	83	70	65	59	88	83	70	65	95	88	83	70
61-65	70	65	59	53	83	70	65	59	88	83	70	65
66-70	65	59	53	47	70	65	59	53	83	70	65	59
>71	59	53	47	46	65	59	53	47	70	65	59	53

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

Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75(diminuare 25%).

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.



Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobile din jud.Dambovita  
Intocmita de Camera Notarilor Publici prin

Buzatel Nicoleta Monica -evaluatoar autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

PRETURI DE PIATA - UNICE, MIMINE - ETALON

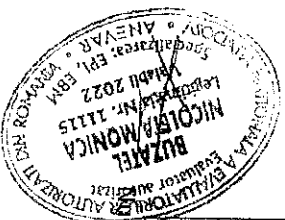
IMOBILE din ZIDARIE PARTER  
in municipiul MORENI

ANEXA 27

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanta lemn, parter

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				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
0-5	189	177	165	153	207	189	177	165	237	207	189	177
6-10	177	165	153	148	189	177	165	153	207	189	177	165
11-15	165	153	148	137	177	165	153	148	189	177	165	153
16-20	153	148	137	129	165	153	148	137	177	165	153	148
21-25	148	137	129	117	153	148	137	129	165	153	148	137
26-30	137	129	117	100	148	137	129	117	153	148	137	129
31-35	129	117	100	88	137	129	117	100	148	137	129	117
36-40	117	100	88	75	129	117	100	88	137	129	117	100
41-45	100	88	75	70	117	100	88	75	129	117	100	88
46-50	88	75	70	66	100	88	75	70	117	100	88	75
51-60	75	70	66	65	88	75	70	66	100	88	75	70
61-65	70	66	65	59	75	70	66	65	88	75	70	66
66-70	66	65	59	53	70	66	65	59	75	70	66	65
>71	65	59	53	47	66	65	59	53	70	66	65	59

este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.



PRETURI DE PIATA - UNICE, MIMINE - ETALON  
IMOBILE din ZIDARIE PARTER SI 1 - 4 ETAJE  
in municipiul MORENI

ANEXA 28

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanta lemn, parter P+1-4E

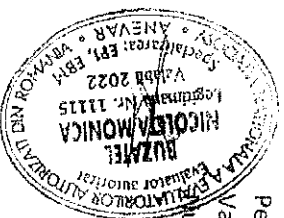
euro/mp

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				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
0-5	177	159	148	137	189	177	159	148	207	189	177	159
6-10	159	148	137	129	177	159	148	137	189	177	159	148
11-15	148	137	129	117	159	148	137	129	177	159	148	137
16-20	137	129	117	112	148	137	129	117	159	148	137	129
21-25	129	117	112	100	137	129	117	112	148	137	129	117
26-30	117	112	100	88	129	117	112	100	137	129	117	112
31-35	112	100	88	75	117	112	100	88	129	117	112	100
36-40	100	88	75	70	112	100	88	75	117	112	100	88
41-45	88	75	70	65	100	88	75	70	112	100	88	75
46-50	75	70	65	59	88	75	70	65	100	88	75	70
51-60	70	65	59	53	75	70	65	59	88	75	70	65
61-65	65	59	53	47	70	65	59	53	75	70	65	59
66-70	59	53	47	42	65	59	53	47	70	65	59	53
>71	53	47	42	38	59	53	47	42	65	59	53	47

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

Valoarea pentru demisol, mansarda se corectaza prin inmultirea cu 0,75(diminuare 25%).

Valoarea este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.





Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobile din jud.Dambovita  
Intocmita de Camera Notarilor Publici prin

Buzatei Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

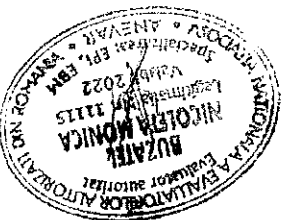
PRETURI DE PIATA - UNICE, MIMINE - ETALON  
IMOBILE din ZIDARIE PARTER  
in orasul PUCIOASA

ANEXA 29

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau infocutori, plansee lemn sau beton armat, sarpanta lemn, parter  
euro/mp

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				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
0-5	259	237	207	183	290	259	237	207	312	290	259	237
6-10	237	207	183	159	259	237	207	183	290	259	237	207
11-15	207	183	159	142	237	207	183	159	259	237	207	183
16-20	183	159	142	129	207	183	159	142	237	207	183	159
21-25	159	142	129	117	183	159	142	129	207	183	159	142
26-30	142	129	117	107	159	142	129	117	183	159	142	129
31-35	129	117	107	88	142	129	117	107	159	142	129	117
36-40	117	107	88	75	129	117	107	88	142	129	117	107
41-45	107	88	75	66	117	107	88	75	129	117	107	88
46-50	88	75	66	65	107	88	75	66	117	107	88	75
51-60	75	66	65	59	88	75	66	65	107	88	75	66
61-65	66	65	59	56	75	66	65	59	88	75	66	65
66-70	65	59	56	53	66	65	59	56	75	66	65	59
>71	59	56	53	47	65	59	56	53	66	65	59	56

este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.



Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobile din Jud. Dambovita  
Intocmita de Camera Notarilor Publici prin

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

PRETURI DE PIATA - UNICE, MINIME - ETALON  
IMOBILE DIN ZIDARIE PARTER SI 1-4 ETAJE  
IN ORASUL PUCIOASA

ANEXA 30

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanta lemn, parter P+1 -4E

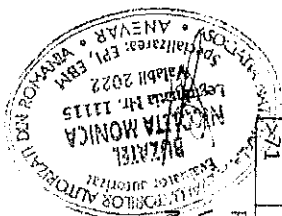
euro/mp

Dotari vechime e ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice/sanitare				cu instalatii electrice/sanitare/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
0-5	237	207	183	159	259	237	207	183	290	259	237	207
6-10	207	183	159	142	237	207	183	159	259	237	207	183
11-15	183	159	142	129	207	183	159	142	237	207	183	159
16-20	159	142	129	117	183	159	142	129	207	183	159	142
21-25	142	129	117	107	159	142	129	117	183	159	142	129
26-30	129	117	107	88	142	129	117	107	159	142	129	117
31-35	117	107	88	75	129	117	107	88	142	129	117	107
36-40	107	88	75	66	117	107	88	75	129	117	107	88
41-45	88	75	66	59	107	88	75	66	117	107	88	75
46-50	75	66	59	53	88	75	66	59	107	88	75	66
51-60	66	59	53	49	75	66	59	53	88	75	66	59
61-65	59	53	49	47	66	59	53	49	75	66	59	53
66-70	53	49	47	42	59	53	49	47	66	59	53	49
>71	53	49	47	42	59	53	49	47	66	59	53	49

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

Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75 (diminuare 25%)

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.



Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobile din jud. Dambovit  
Intocmita de Camera Notarilor Publici prin

Buzatel Nicoleta Monica -evaluador autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

PRETURI DE PIATA - UNICE, MINIME - ETALON  
IMOBILE DIN ZIDARIE PARTER  
IN ORASUL RACARI

ANEXA 31

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanta lemn, parter

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice/sanitare				cu instalatii electrice/sanitare/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
0-5	170	159	148	137	183	170	159	148	212	183	170	159
6-10	159	148	137	129	170	159	148	137	183	170	159	148
11-15	148	137	129	124	159	148	137	129	170	159	148	137
16-20	137	129	124	100	148	137	129	124	159	148	137	129
21-25	129	124	100	95	137	129	124	117	142	142	129	124
26-30	124	100	95	88	129	124	117	95	137	129	124	100
31-35	100	95	88	83	107	100	95	88	117	107	100	95
36-40	95	88	83	75	100	95	88	83	107	100	95	88
41-45	88	83	75	65	95	88	83	75	100	95	88	83
46-50	83	75	65	53	88	83	75	59	95	88	83	65
51-60	66	65	53	42	70	65	59	53	75	70	65	59
61-65	59	53	42	23	65	59	53	42	70	65	59	47
66-70	53	36	23	17	53	42	42	23	65	53	47	42
>71	42	23	17	12	47	38	23	17	53	47	42	36

euro/mp

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.



Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobile din jud. Dambovita  
Intocmita de Camera Notarilor Publici prin

Buzatei Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

PRETURI DE PIATA - UNICE, MINIME - ETALON  
IMOBILE DIN ZIDARIE PARTER SI 1-4 ETAJE  
IN ORASUL RACARI

ANEXA 32

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanta lemn, parter P+1 -4E

euro/mp

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice/sanitare				cu instalatii electrice/sanitare/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
0-5	159	148	129	124	170	159	148	129	183	170	159	148
6-10	148	129	124	112	159	148	129	124	170	159	148	129
11-15	129	124	112	95	148	129	124	112	159	148	129	124
16-20	124	112	95	88	129	124	112	95	148	129	124	112
21-25	112	95	88	83	124	112	95	88	129	124	112	95
26-30	95	88	83	75	112	95	88	83	124	112	95	88
31-35	88	83	75	65	95	88	83	75	112	95	88	83
36-40	83	75	65	53	88	83	75	65	95	88	83	75
41-45	75	65	53	42	83	75	65	53	88	83	75	65
46-50	65	53	42	30	75	65	53	42	83	75	65	53
51-60	53	42	30	23	65	53	42	30	75	65	53	42
61-65	42	30	23	17	53	42	30	23	65	53	42	30
66-70	30	23	17	12	42	30	23	17	53	42	30	21
>71	23	17	12	9	30	23	17	12	42	30	17	14

Nota: Zonele B, C si D, conform HCL, oras Racari - se incadreaza in categoria sate  
Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter + etaj).  
Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75 (diminuare 25%)  
Nu este cuprinsa valoarea terenului afara locuintei, nici anexele gospodaresti.



Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobile din jud.Dambovita  
Intocmita de Camera Notarilor Publici prin

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

PRETURI DE PIATA - UNICE, MINIME - ETALON  
IMOBILE DIN ZIDARIE PARTER  
IN ORASUL TITU

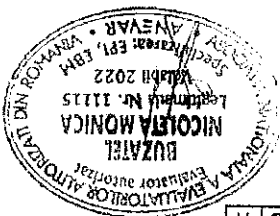
ANEXA 33

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanta lemn, parter

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice/sanitare				cu instalatii electrice/sanitare/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
0-5	189	177	165	153	207	189	177	165	237	207	189	177
6-10	177	165	153	148	189	177	165	153	207	189	177	165
11-15	165	153	148	137	177	165	153	148	189	177	165	153
16-20	153	148	137	112	165	153	148	142	177	165	153	148
21-25	148	142	112	107	153	148	142	137	159	153	148	137
26-30	142	112	107	100	142	142	137	107	148	142	137	112
31-35	112	107	100	95	117	112	107	100	129	117	112	107
36-40	107	100	95	88	112	107	100	95	117	112	107	95
41-45	100	95	88	70	107	100	95	88	112	107	95	88
46-50	95	88	70	59	95	95	88	65	107	95	88	75
51-60	75	70	59	47	75	70	65	59	83	75	75	65
61-65	70	59	47	42	70	65	59	46	75	70	65	53
66-70	53	46	42	30	59	47	46	42	70	59	53	47
>71	47	42	30	23	53	46	42	36	59	53	47	42

euro/mp

Nu este cuprinsa valoarea terenului afarent locuintei, nici anexele gospodaresti.



Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobile din jud. Dambovit  
Intocmita de Camera Notarilor Publici prin

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG. 11115/2022

PRETURI DE PIATA - UNICE, MINIME - ETALON  
IMOBILE DIN ZIDARIE PARTER SI 1-4 ETAJE  
IN ORASUL TTU

ANEXA 34

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanta lemn, parter P+1 -4E

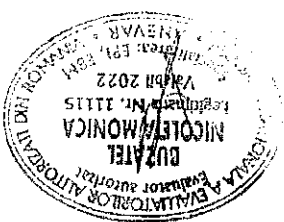
euro/mp

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice				cu instalatii electrice/sanitare				cu instalatii electrice/sanitare/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
0-5	177	159	148	137	189	177	159	148	207	189	177	159
6-10	159	148	137	129	177	159	148	137	189	177	159	148
11-15	148	137	129	117	159	148	137	129	177	159	148	137
16-20	137	129	117	112	148	137	129	117	159	148	137	129
21-25	129	117	112	100	137	129	117	112	148	137	129	117
26-30	117	112	100	88	129	117	112	100	137	129	117	112
31-35	112	100	88	75	117	112	100	88	129	117	112	100
36-40	100	88	75	70	112	100	88	75	117	112	100	88
41-45	88	75	70	65	100	88	75	70	112	100	88	75
46-50	75	70	65	53	88	75	70	65	100	88	75	70
51-60	70	65	53	47	75	70	65	53	83	75	70	65
61-65	65	53	47	42	70	65	53	47	75	70	65	53
66-70	53	47	42	30	65	53	47	42	70	65	53	47
>71	47	42	30	23	53	47	42	36	59	53	47	42

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

Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75 (diminuare 25%)

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.



Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobile din jud. Dambovită  
Intocmită de Camera Notarilor Publici prin

Buzatei Nicoleta Monica - evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

PRETURI DE PIATA - UNICE, MINIME - ETALON  
IMOBILE DIN ZIDARIE PARTER  
IN MEDIUL RURAL

ANEXA 35

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanta lemn, parter

euro/mp

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice			cu instalatii electrice/ cu instalatii sanitare			cu instalatii electrice/ cu instalatii sanitare/ cu instalatii gaze		
	Zona A	Zona B	zona C	Zona A	Zona B	zona C	Zona A	Zona B	zona C
0-5	129	117	112	137	129	117	159	137	129
6-10	117	112	107	129	117	112	137	129	117
11-15	112	107	100	117	112	107	129	117	112
16-20	107	100	88	112	107	100	117	112	107
21-25	100	95	75	103	100	95	109	107	100
26-30	95	75	74	98	95	88	100	98	95
31-35	75	74	70	83	75	74	88	83	75
36-40	74	70	65	75	74	70	75	74	70
41-45	70	65	59	74	70	65	74	70	65
46-50	65	59	47	66	65	59	70	65	59
51-60	53	47	42	53	47	42	59	56	53
61-65	47	42	30	47	42	39	53	47	42
66-70	36	30	17	42	33	30	47	42	36
>71	23	17	12	33	23	17	42	36	23

Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.



Expertiza orientativa a valorilor de circulație privind bunurile imobile din jud. Dambovită  
Intocmită de Camera Notarilor Publici prin

Buzatel Nicoleta Monica - evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

ANEXA 36

PRETURI DE PIATA - UNICE, MINIME - ETALON  
IMOBILE DIN ZIDARIE PARTER 1 - 4 ETAJE  
IN MEDIUL RURAL

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanta lemn, parter

euro/mp

Dotari vechime e ani	cu instalatii electrice			cu instalatii electrice/ cu instalatii sanitare			cu instalatii electrice/ cu instalatii sanitare/ cu instalatii gaze		
	Zona A	Zona B	zona C	Zona A	Zona B	zona C	Zona A	Zona B	zona C
0-5	117	112	100	129	117	112	137	129	117
6-10	112	100	88	117	112	100	129	117	112
11-15	100	88	83	112	100	88	117	112	100
16-20	88	83	74	100	88	83	112	100	88
21-25	83	74	70	88	83	74	100	88	83
26-30	74	70	65	83	74	70	88	83	74
31-35	70	65	59	74	70	65	83	74	70
36-40	65	59	47	70	65	59	74	70	65
41-45	59	47	42	65	59	47	70	65	59
46-50	47	42	30	59	47	42	65	59	47
51-60	42	30	23	47	42	30	59	47	42
61-65	30	23	17	42	30	23	47	42	30
66-70	23	17	12	30	23	17	42	30	23
>71	17	12	10	23	17	12	30	23	12

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

Alina pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75 (diminuare 25%)

este cuprinsa valoarea terenului afarent locuintei, nici anexele gospodaresti.





=====

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

## TERENURI

### Legenda:

- CC-curti constructii
- Ar-Arabil
- ArP-Arabil productive
- ArS-Arabil sterp
- Lv-Plantatii pomicole
- Vie-Plantatii viticole
- Ps-Pasuni
- Fn-Fanete
- Pd-Paduri si alte terenuri forestiere
- TN-Terenuri degradate si neproductive
  - Cai de comunicatii
  - Terenuri cu ape si stuf (canale, balti)



=====

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

ANEXA 37

VALORI DE PIATA-UNICE, ETALON

**TEREN**  
in municipiul **TARGOVISTE**

-euro/mp-

INTRAVILAN							
Curti, constructii				Arabil, livada, faneata, pasune, vie			
Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
120	53	20	13	59	28	15	12

Valoarea terenurilor din extravilanul localitatii Targoviste si din extravilanul Targoviste  
Priseaca se gaseste in anexa 39.8.



=====

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

ANEXA 38

VALORI DE PIATA-UNICE, ETALON

TEREN  
in MEDIUL URBAN

-euro/mp-

Localitate	INTRAVILAN							
	Curti, constructii				Arabil, livada, faneata, pasune, vie			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
Fieni	19	16	9	6	9	7	6	5
Gaesti	23	16	13	7	12	10	7	6
Moreni	23	16	13	7	9	7	6	3
Pucioasa	32	27	19	13	10	7	6	3
Racari *	17	—	—	—	4	—	—	—
Titu	23	16	13	7	12	9	6	3

Valoarea terenurilor din extravilanul localitatii si din localitatile suburbane se gaseste in anexa 39.

\*= din zonare rezulta categoria A pentru orasul Racari, celelalte categorii (B, C si D) sunt incadrate ca fiind in mediul rural (anexa 39.7) astfel:

- zona B : Ghergani
- zona C : Mavrodin
- zona D : Ghimpat, Colacu, Sablesti, Balanesti si Stanesti



Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobile din jud.Dambovita  
Intocmita de Camera Notarilor Publici prin

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

ANEXA 39

VALORI DE PIATA-UNICE, ETALON  
pentru TERENURILE din LOCALITATILE  
din JUDETUL DAMBOVITA

Pentru terenurile intravilan din orase se vor consulta anexele 37 si 38

-euro/mp-

Oras	Sate componenete	INTRAVILAN						EXTRAVILAN							
		Cc	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN
Comuna Aninoasa	Aninoasa	15,6	4,8	5,6	8,5	3,3	3,3	0,4/0,4	0,7	2,9	1,4	1,0	0,7	0,7	0,4/0,4
	Sateni	5,3	2,3	2,9	2,9	0,7	0,4	0,4/0,4	0,7	2,7	0,7	0,7	0,4	0,4	0,4/0,4
	Viforata	16,9	3,6	4,4	7,0	3,1	3,1	0,4/0,4	0,7	1,4	1,3	1,0	0,9	0,7	0,4/0,4
Baleni	Baleni Romani	11,6	2,7	2,9	6,8	2,9	2,9	0,4/0,4	0,3	0,4	0,7	0,0	0,4	0,4	0,4/0,4
	Baleni Sarbi														
Barbuletu	Barbuletu	1,8	0,9	1,0	1,6	0,7	0,7	0,4/0,4	0,7	1,2	0,8	0,8	0,3	0,3	0,4/0,4
	Cetatuia, Gura Barbuletului	1,6	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,4/0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,1	0,1	0,4/0,4
	Bezdead, Bosteni	3,8	1,0	1,0	1,7	1,0	1,0	0,8/0,8	0,4	1,0	0,7	0,4	0,4	0,4	0,4/0,3
Bezdead	Magura	1,8	0,7	0,7	1,0	0,7	0,7	0,8/0,4	0,3	0,4	0,3	0,3	0,3	0,1	0,4/0,3
	Costisata, Tunari, Valea Morii	0,8	0,4	0,4	0,7	0,4	0,4	0,8/0,3	0,4	0,4	0,3	0,3	0,3	0,3	0,4/0,3
	Bilciuresti, Suseni-Socetu	18,6	7,7	7,7	13,4	5,1	5,1	0,7/0,3	1,9	1,9	1,3	1,3	1,3	1,3	0,4/0,3

-euro/mp-



Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobile din jud. Dambovit  
Intocmita de Camera Notarilor Publici prin

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

ANEXA 39.1

-euro/mp-

Oras	Sate componenete	INTRAVILAN							EXTRAVILAN						
		Cc Zc	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN
Comuna Branesti	Branesti	8,5	1,8	2,0	5,6	0,9	0,7	0,4/0,3	0,3	0,9	0,9	0,7	0,3	0,3	0,4/0,3
	Priboiu	5,1	1,8	2,0	3,6	0,9	0,7	0,4/0,3	0,7	0,9	0,9	0,7	0,3	0,3	0,4/0,3
	Branistea	4,7	3,0	3,5	3,5	1,8	1,7	0,4/0,3	0,7	0,7	0,3	0,3	0,1	0,1	0,4/0,1
Branistea	Dambovicioara, Savesti	1,6	0,9	0,9	1,0	0,5	0,5	0,4/0,3	0,4	0,4	0,3	0,3	0,1	0,1	0,4/0,1
Brezoaiele	Brezoaiele, Brezoaia	3,5	1,6	1,6	2,7	1,0	0,5	0,4/0,3	0,3	1,0	0,3	0,3	0,1	0,1	0,4/0,1
	Buciumeni, Dealu Mare	3,5	2,2	2,9	2,3	1,3	1,3	0,4/0,3	0,3	2,0	0,7	0,3	0,1	0,1	0,4/0,3
	Valea Leuzii	2,3	0,9	0,9	1,8	1,0	1,0	0,4/0,3	0,3	1,2	0,5	0,5	0,4	0,4	0,4/0,3
Bucsan	Bucsan	4,7	1,2	1,2	2,7	0,7	0,7	0,4/0,3	0,4	0,8	0,4	0,3	0,1	0,1	0,4/0,3
	Habeni, Racovita	2,3	0,8	0,7	1,2	0,7	0,7	0,4/0,3	0,4	0,7	0,3	0,1	0,1	0,1	0,4/0,3
	Butimanu, Lucianca Sterianu la DN	34,2	7,4	8,7	12,0	6,8	6,0	0,4/0,3	0,9	2,6	2,2	2,0	1,7	1,2	0,4/0,3
Butimanu	Butimanu, Lucianca, Sterianu rest localitate	12,1	3,4	7,0	9,1	2,0	2,0	0,4/0,3	0,4	0,4	0,4	0,3	0,3	0,3	0,4/0,3
	Barbuceanu, Ungureni	5,2	1,2	1,2	1,7	1,4	1,4	0,4/0,3	0,4	0,4	0,3	0,3	0,1	0,1	0,4/0,3
	Aninosani/sesti Candesti Vale, Dragodanesti	4,2	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	0,4/0,3	0,3	1,0	0,7	0,3	0,3	0,3	0,4/0,3
Candesti	Candesti Deal, Valea Ciocanesti	1,6	0,9	0,9	0,8	0,8	0,8	0,4/0,3	0,3	0,4	0,3	0,1	0,1	0,1	0,4/0,3
		3,1	1,6	1,6	1,2	1,2	0,7	0,4/0,3	0,3	1,0	0,4	0,3	0,3	0,3	0,4/0,3
	Cretu, Decindea Urziceanca, Vizuresti	0,8	0,5	0,5	0,3	0,1	0,1	0,4/0,3	0,3	0,4	0,3	0,1	0,1	0,1	0,4/0,3



Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobile din jud.Dambovita  
Intocmita de Camera Notarilor Publici prin

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

ANEXA 39.2

-euro/mp-

Oras Comuna	Sate componenete	INTRAVILAN						EXTRAVILAN							
		Cc	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN
Cobia	Blidari, Calugareni, Capsuna Cobiuta, Craciunesti, Frasin Deal, Frasin Vale, Gherghitesti, Manastirea, Mislea	2,3	1,3	1,3	1,8	0,9	0,9	0,4/0,4	0,4	0,4	0,4	0,1	0,1	0,1	0,3/0,2
	Cojasca,lazu	3,5	2,3	2,3	2,3	1,2	0,9	0,3/0,2	0,3	0,7	0,7	0,4	0,4	0,4	0,3/0,2
	Fantanele	3,3	2,1	2,1	2,1	0,9	0,4	0,3/0,2	0,3	0,7	0,7	0,4	0,3	0,3	0,3/0,2
Comisani	Comisani, Lazuri	4,3	3,0	3,0	3,3	1,4	1,4	0,3/0,2	0,3	0,8	0,4	0,4	0,3	0,3	0,3/0,2
	Contesti, Calugareni	4,2	2,3	2,3	2,3	1,8	1,6	0,3/0,2	0,3	0,7	0,4	0,3	0,3	0,3	0,3/0,2
	Balteni, Boteni, Crangasi Gamanesti, Helesteu, Mereni	1,3	0,8	0,8	0,8	0,5	0,5	0,3/0,2	0,3	0,4	0,3	0,1	0,1	0,1	0,3/0,2
Corbii Mari	Corbii Mari, Grozavesti	2,1	1,2	1,2	1,2	0,8	0,8	0,3/0,2	0,3	0,3	0,4	0,1	0,1	0,1	0,3/0,2
	Baraceni, Moara din Groapa, Petresti, Podu Corbencii, Satu Nou, Ungureni, Vadu Stanchii	1,0	0,4	0,4	0,7	0,4	0,4	0,3/0,2	0,3	0,3	0,4	0,1	0,1	0,1	0,3/0,2
	la autostrada Buc.-Pitesti							4,0	0,0	0,0	0,4	0,0	0,3	0,3	4,0
Cornatelu	Cornatelu	3,3	1,8	1,8	2,1	1,3	1,3	0,3/0,3	0,4	0,7	0,1	0,1	0,1	0,1	0,3/0,2
	Alunisu, Bolovani, Corni	1,8	1,2	1,2	1,6	0,5	0,5	0,3/0,2	0,4	0,4	0,1	0,1	0,1	0,1	0,3/0,2
	Slobozia														
Cornesti	Cornesti	7,7	1,2	5,3	5,9	1,8	0,9	0,3/0,2	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,3/0,2
	Cristeasca, Crivatu, Frasinu, Ibrianu, Postarnacu, Ungureni	2,0	0,9	0,9	0,9	0,7	0,7	0,3/0,2	0,7	0,4	0,1	0,1	0,1	0,1	0,3/0,2



Expertiza orientativa a valorilor de circulație privind bunurile imobile din jud.Dambovită  
Intocmită de Camera Notarilor Publici prin

Buzatul Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

ANEXA 39.3

-euro/mp-

Oras Comuna	Sate componenete	INTRAVILAN							EXTRAVILAN						
		Cc	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN
Costestii din Vale	Costestii Vale	2,1	1,0	1,0	1,3	0,5	0,3	0,3/0,2	0,3	0,7	0,3	0,3	0,1	0,1	0,3/0,2
	Tomsani, Maruntisu	1,0	0,8	0,8	0,8	0,3	0,3	0,3/0,2	0,3	0,4	0,3	0,3	0,1	0,1	0,3/0,2
Crangurile	Crangurile de Jos, de Sus	2,9	1,6	1,6	1,8	1,6	1,4	0,3/0,2	0,3	0,7	0,4	0,1	0,1	0,1	0,3/0,2
	Badulesti, Patroia Deal, Patroia Vale, Potlogeni Vale, Ratesti, Voia														
Crevedia	Crevedia, Samurcasi	41,2	23,1	23,1	30,8	12,7	10,4	0,3/0,3	0,4	7,7	5,3	3,6	2,6	2,6	0,3/0,3
	Manastirea la DN														
	Crevedia, Samurcasi, Manastirea rest localitate	36,0	9,1	9,1	17,8	6,1	5,2	0,3/0,2	0,4	0,4	0,7	0,3	0,3	0,3	0,3/0,2
	Cocani, Darza	12,6	6,1	6,1	7,2	4,3	4,4	0,3/0,2	0,4	0,4	0,7	0,1	0,1	0,1	0,3/0,2
Darmanesti	Darmanesti,														
	Marginenii de Sus	2,3	1,3	1,3	1,3	0,9	0,9	0,3/0,2	0,3	0,4	0,1	0,1	0,1	0,1	0,3/0,2
Dobra	Dobra	2,1	1,6	1,6	1,6	1,3	0,9	0,3/0,2	0,3	0,3	0,3	0,1	0,3	0,3	0,3/0,2
	Marcesti	1,6	0,9	0,9	1,0	0,9	0,7	0,3/0,2	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,3/0,2
Doicesti	Doicesti+colonie	6,4	5,2	5,2	5,3	3,8	3,8	0,3/0,2	0,4	4,7	1,0	0,9	0,7	0,7	0,3/0,2
	Dragodana, Boboci	2,3	1,8	1,8	1,8	1,8	1,3	0,3/0,2	0,3	1,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3/0,2
Dragodana	Picioar de Munte														
	Burduca, Cuparu														
	Padureni, Straosti	1,3	0,8	0,8	0,9	0,8	0,8	0,3/0,2	0,3	0,7	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3/0,2
	Dragomiresti	9,4	2,7	2,7	7,4	1,0	1,0	0,3/0,2	0,3	0,7	0,7	0,4	0,4	0,3	0,3/0,2
Dragomiresti	Decindeni, Rancaciov														
	Ungureni	3,8	1,8	1,8	2,7	1,3	1,3	0,3/0,2	0,3	0,7	0,5	0,4	0,4	0,3	0,3/0,2
	Geangosesti, Mogosesti	1,7	0,9	0,9	1,2	0,7	0,7	0,3/0,2	0,3	0,5	0,5	0,3	0,3	0,3	0,3/0,2



Expertiza orientativa a valorilor de circulație privind bunurile imobile din jud. Dambovită  
Intocmită de Camera Notarilor Publici prin

Buzatei Nicoleta Monica - evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

# ANEXA 39.4

-euro/mp-

Oras Comuna	Sate componente	INTRAVILAN							EXTRAVILAN						
		Cc	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN
Fieni	Fieni-vezi tabel orase (Anexa 38)							0,3/0,2	1,0	1,6	0,9	0,7	0,9	0,9	0,3/0,2
	Berevoiesti, Costesti -vezi tabel orase (Anexa 38)							0,3/0,2	0,7	1,2	1,0	0,7	0,7	0,7	0,3/0,2
Finta	Finta Mare, Finta Veche, Bechinesti, Gheboiaia	3,0	1,0	1,0	1,6	0,7	0,7	0,3/0,2	0,3	0,4	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3/0,2
Gaesti	Gaesti- vezi tabel orase (Anexa 38)							0,4/0,3	0,9	1,8	0,9	0,9	0,9	0,9	0,3/0,2
Glodeni	Glodeni, Gusoiu, Laculete, Livezile, Malu Mierii. Schela	2,7	1,8	1,8	1,8	0,9	0,9	0,3/0,2	0,4	0,9	0,7	0,7	0,7	0,7	0,3/0,2
Gura Foi	Fagetu, Bumbaia, Catanele, Gura Foi	2,3	1,3	1,3	1,8	0,9	0,9	0,3/0,2	0,4	0,9	0,4	0,4	0,4	0,4	0,3/0,2
Gura	Gura Ocnitei, Ochiuri	2,7	1,6	1,6	1,8	1,2	1,2	0,3/0,2	0,4	0,7	0,4	0,4	0,4	0,4	0,3/0,2
Ocnitei	Adanca, Sacuieni	4,6	1,6	1,6	3,3	1,3	1,3	0,3/0,2	0,4	0,7	0,4	0,3	0,3	0,3	0,3/0,2
Gura Sutii	Gura Sutii, Sperieteni	3,0	1,0	1,0	1,8	1,0	1,0	0,3/0,2	0,4	1,0	0,4	0,4	0,4	0,3	0,3/0,2
Hulubesti	Hulubesti, Butoiu de Sus, Butoiu de Jos, Magura, Valea Dadel	3,0	1,3	1,3	1,8	1,0	1,0	0,3/0,2	0,4	0,8	0,5	0,4	0,4	0,4	0,3/0,2
I.L. Caragiale	I.L. Caragiale, Mija, Ghirdoveni	2,3	1,6	1,6	1,6	0,8	0,8	0,3/0,2	0,4	0,7	0,5	0,4	0,4	0,4	0,3/0,2
	ledera de Jos,	3,0	1,3	1,3	1,8	1,0	1,0	0,3/0,3	0,4	0,7	0,5	0,5	0,5	0,5	0,3/0,3
	ledera de Sus														
ledera	ledera de Jos,	3,3	1,6	1,6	1,8	1,3	1,3	0,3/0,3	0,4	0,7	0,7	0,4	0,4	0,4	0,3/0,3
	Colibasi, Cricovul Dulce	1,6	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	0,3/0,3	0,4	0,7	0,4	0,4	0,4	0,4	0,3/0,3
Lucieni	Lucieni, Olteni	3,0	1,8	1,8	1,8	1,3	1,3	0,3/0,3	0,4	0,7	0,4	0,4	0,3	0,3	0,3/0,3
Ludesti	Ludesti, Milosani, Potocelu, Scheiu de Jos, Scheiu de Sus, Telesti	2,6	1,6	1,6	1,6	0,9	0,7	0,3/0,3	2,6	3,4	2,6	2,1	2,1	2,1	0,3/0,3
Lunguletu	Lunguletu, Oreasca, Serdanu	1,8	1,3	1,3	1,0	0,7	0,7	0,3/0,3	0,4	0,7	0,4	0,4	0,4	0,4	0,3/0,3





Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobile din jud.Dambovita  
Intocmita de Camera Notarilor Publici prin

Buzatei Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

ANEXA 39.5

Oras Comuna	Sate componente	INTRAVILAN						EXTRAVILAN						-euro/mp-	
		Cc	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn		Ps
Malul cu Flori	Malul cu Flor, Copaceni, Capu Coastei, Miclosanii	4,8	1,8	1,8	3,3	1,6	1,6	0,4/0,4	0,7	1,0	0,7	0,4	0,4	0,4	0,4/0,4
	Manesti, Dragaesti, Pamanteni,Dragaesti	3,0	1,6	1,6	1,8	1,3	1,3	0,4/0,4	0,7	1,2	0,7	0,4	0,4	0,4	0,4/0,4
Matasaru	Matasaru	4,8	1,8	1,8	2,7	1,8	1,3	0,4/0,4	0,7	1,0	0,7	0,4	0,4	0,4	0,4/0,4
	Cretulesti, Odaia Turcului, Poroinica, Putu cu Salcie, Salcioara, Tetcoiu	1,8	0,9	0,9	0,9	0,7	0,7	0,4/0,4	0,4	0,7	0,4	0,4	0,3	0,3	0,4/0,4
Mogosani	Mogosani	4,0	1,8	1,8	2,7	1,3	0,4	0,4/0,4	0,4	0,7	0,4	0,4	0,3	0,3	0,4/0,4
	Chirca, Cojocaru, Meri, Zavoiu Orbului	1,8	0,9	0,9	1,3	0,7	0,7	0,4/0,4	0,4	0,4	0,3	0,3	0,3	0,3	0,4/0,4
	Moreni - vezi tabel orase (Anexa 38)							0,4/0,4	0,4	0,7	0,7	0,4	0,4	0,4	0,4/0,4
Moroieni	Moroieni, Lunca, Pucheni	9,6	4,2	4,2	6,6	3,8	3,1	0,4/0,4	0,3	1,6	0,7	0,4	0,4	0,3	0,4/0,4
Moroieni	Glod, Muscel	0,9	0,8	0,8	0,8	0,8	0,7	0,4/0,4	0,3	1,0	0,7	0,4	0,4	0,3	0,4/0,4
(zona de munte)	Coteanu, Padina, Pucheni	14,2	0,0	0,0	0,0	3,8	3,8	0,4/0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,3	0,4/0,3
	Sanatoriu, Dobresti, Carpenis	9,9	0,0	0,0	0,0	3,8	3,8	0,4/0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,3	0,4/0,3
Morteni	Dichiu	7,0	0,0	0,0	0,0	3,8	3,8	0,4/0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,3	0,4/0,3
	Morteni, Neajlovo	1,8	0,9	0,9	0,7	0,7	0,7	0,4/0,4	0,3	0,7	0,5	0,3	0,5	0,5	0,4/0,3
Motaieni	Motaieni	4,8	2,7	2,7	3,3	1,8	1,8	0,4/0,4	0,7	1,3	0,9	0,7	0,7	0,5	0,4/0,3
	Cucuteni	2,2	1,3	1,3	1,6	0,9	0,9	0,4/0,4	0,4	1,3	0,9	0,7	0,7	0,5	0,4/0,3
	Niculesti	9,5	6,8	6,8	6,8	2,0	2,0	0,4/0,4	0,3	0,3	0,3	0,1	0,1	0,1	0,4/0,3
Niculesti	Ciocanari, Movila	4,2	2,9	2,9	2,9	1,0	1,0	0,4/0,4	0,3	0,3	0,3	0,1	0,1	0,1	0,4/0,3
Nucet	Cazaci, Ilfoveni, Nucet	4,0	2,7	2,7	3,3	1,6	1,0	0,4/0,4	0,3	0,7	0,3	0,3	0,3	0,3	0,4/0,3



Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobile din jud. Dambovita  
Intocmita de Camera Notarilor Publici prin

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

ANEXA 39.6

-euro/mp-

Oras Comuna	Sate componente	INTRAVILAN						EXTRAVILAN							
		Cc	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN
Ocnita	Ocnita	2,0	0,8	0,8	0,8	0,5	0,5	0,4/0,4	0,3	0,7	0,3	0,3	0,3	0,3	0,4/0,3
Odobesti	Odobesti, Crovu, Miulesti, Brancoveanu, Zidurile	2,3	1,0	1,0	1,6	0,7	0,7	0,4/0,4	0,3	0,5	0,5	0,1	0,1	0,1	0,4/0,3
Piersinari	Piersinari	4,8	2,3	2,3	3,3	1,3	1,0	0,4/0,4	0,3	0,9	0,4	0,3	0,3	0,3	0,4/0,3
petresti	Petresti, Greci, Ionesti	4,0	1,6	1,6	2,7	0,9	0,9	0,4/0,4	0,5	0,9	0,4	0,3	0,3	0,3	0,4/0,3
	Coadă Izvorului, Gherghesti, Potlogeni	1,8	0,8	0,8	1,3	0,7	0,7	0,4/0,4	0,5	0,7	0,4	0,3	0,3	0,3	0,4/0,3
	Deal, Puntea de Greci														
Pietrari	Autostrada Buc.-Pitesti										0,4		0,5		
	Pietrari	2,2	1,3	1,3	1,6	0,8	0,8	0,4/0,4	0,4	0,9	0,4	0,4	0,3	0,3	0,4/0,3
	Alunis, Dupa Deal, Slipot, Valea	1,6	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,4/0,4	0,4	0,7	0,4	0,4	0,1	0,1	0,4/0,3
Pietrosita	Pietrosita, Dealu	11,3	4,8	4,8	8,1	4,6	3,6	0,4/0,4	0,3	1,6	0,7	0,4	0,4	0,3	0,4/0,3
Poiana	Poiana, Poienita	1,8	1,3	1,3	1,3	0,8	0,8	0,4/0,4	0,3	0,7	0,3	0,1	0,1	0,1	0,4/0,3
potlogi	Potlogi, Pitaru, Podu Cristinii, Romanesti, Vlasceni	2,1	0,9	0,9	1,6	0,9	0,9	0,4/0,4	0,3	0,7	0,3	0,3	0,3	0,3	0,4/0,3
Produlesti	Produlesti, Brosteni, Costestii din Deal	2,1	1,3	1,3	1,6	0,7	0,7	0,4/0,4	0,3	0,7	0,3	0,3	0,3	0,3	0,4/0,3
Pucheni	Pucheni	4,6	2,2	2,7	3,3	1,6	1,3	0,4/0,4	0,3	0,9	0,7	0,4	0,3	0,3	0,4/0,3
	Bratatel, Meisoare, Valea Larga, Varfureni	1,3	0,9	0,9	1,0	0,7	0,7	0,4/0,4	0,3	0,9	0,7	0,4	0,3	0,3	0,4/0,3



Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobile din jud.Dambovit  
Intocmita de Camera Notarilor Publici prin

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

ANEXA 39.7

Oras Comuna	Sate componente	INTRAVILAN							EXTRAVILAN							-euro/mp-
		Cc	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN	
Pucioasa	Pucioasa - vezi tabel orase ( Anexa 38)							0,4/0,4	0,7	3,1	0,3	0,3	0,3	0,3	0,4/0,3	
	Bela, Diaconesti, Miculesti - vezi tabel orase (Anexa 38)							0,4/0,4	0,7	1,2	0,4	0,3	0,3	0,3	0,4/0,3	
	Glodeni - vezi tabel orase (Anexa 38)							0,4/0,4	0,4	1,2	0,4	0,3	0,1	0,1	0,4/0,3	
	Pucioasa , sat. Malurile - vezi tabel orase (Anexa 38)							0,4/0,4	0,4	0,9	0,3	0,1	0,1	0,1	0,4/0,3	
Racari	Racari - vezi tabel orase (Anexa 38)							0,4/0,4	0,3	1,2	0,3	0,3	0,1	0,1	0,4/0,3	
	Ghergani, Mavrodin	12,5	5,9	5,9	6,6	3,1	1,6	0,4/0,4	0,3	0,7	0,3	0,3	0,1	0,1	0,4/0,3	
	Balanesti, Colacu, Ghimpati, Sabiesti, Stanesti	2,0	1,3	1,3	1,3	0,9	0,7	0,4/0,4	0,3	0,7	0,1	0,1	0,1	0,1	0,4/0,3	
Raciu	Raciu, Silistea, Suta Seaca	3,3	1,8	1,8	1,8	1,3	1,3	0,4/0,4	0,3	0,4	0,3	0,3	0,1	0,1	0,4/0,3	
Rascaietii	Rascaietii, Vultureanca	1,8	0,9	0,9	1,3	0,7	0,4	0,4/0,4	0,3	0,4	0,3	0,3	0,1	0,1	0,4/0,3	
Raul Alb	Raul Alb de Jos/Sus	1,8	0,9	0,9	1,6	0,7	0,7	0,4/0,4	0,3	0,9	0,4	0,4	0,1	0,1	0,4/0,3	
Razvad	Razvad	14,2	5,9	5,9	8,3	4,7	3,8	0,4/0,4	2,9	4,3	2,9	2,1	1,0	1,0	0,4/0,3	
	Valea Voievozilor	21,2	8,7	8,7	12,6	6,1	6,1	0,4/0,4	4,3	7,0	4,3	3,5	1,8	1,6	0,4/0,3	
	Gorgota	2,9	2,0	2,0	2,0	1,3	1,3	0,4/0,4	0,4	1,2	0,1	0,1	0,1	0,1	0,4/0,3	
Runcu	Stada Principala	8,1	5,3	5,3	5,3	3,3	3,0	0,4/0,4	3,3	3,3	3,1	2,3	2,3	2,3	0,4/0,3	
	Runcu. Badeni, Piatra	6,6	4,3	4,3	4,8	2,5	2,5	0,4/0,4	0,9	2,7	1,6	1,3	1,0	0,8	0,4/0,4	
	Ferestre, Siliste															
	Brebu	4,0	2,2	2,2	2,5	1,6	1,6	0,4/0,4	0,4	1,2	0,7	0,7	0,7	0,7	0,4/0,4	



Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

ANEXA39.8  
euro/mp

Oras Comuna	Sate componente	Intravilan							Extravilan						
		Cc	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN
Salcioara	Salcioara,Banesti, Moara Noua,M	2,1	1,0	1,0	1,6		0,9	0,9 0,4/0,4	0,7	0,9	0,3	0,1	0,1	0,1	0,1 0,4/0,4
	Catunu,Ghinesi, Podu Rizii	1,8	0,9	0,9	1,3		0,9	0,9 0,4/0,4	0,5	0,9	0,3	0,1		0,1	0,1 0,4/0,4
	Cuza Voda,Mircea Voda	3,3	2,0	2,0	2,2		1,8	1,6 0,4/0,4	0,5	1,0	0,3	0,1	0,1	0,1	0,1 0,4/0,4
	Selaru,Fierbinti, Glogoveanu	2,0	1,3	1,3	1,3		0,7	0,5 0,4/0,3	0,5	0,9	0,3	0,3	0,1	0,1	0,1 0,4/0,4
Slobozia Moara	Slobozia Moara							0,4/0,3							0,4/0,4
	Sotanga,Teis	5,3	4,6	4,6	4,8	3,0	1,8	1,8 0,4/0,3	0,5	1,0	0,8	0,5	0,7	0,4	0,4/0,4
Targoviste si Priseca	vezi tabel orase(Anexa 37)							0,4/0,4	0,7	4,3	3,4	3,0	2,1	2,6	0,4/0,4
	vezi tabel orase(Anexa 37)							0,4/0,4	4,8	6,6	2,6	2,3	2,3	2,2	0,4/0,4
Tartasesti	Tartasesti-Baldana la D.N. si zona cartier nou	20,8	9,5	9,5	9,6		6,9	6,5 0,4/0,4	6,9	4,7	3,3	2,3	2,1	1,8	0,4/0,4
	Tartasesti-Baldana	4,7	3,6	3,6	3,6		3,6	1,2 0,4/0,4	1,8	1,8	1,8	1,4	1,7	1,6	0,4/0,4
	Gulia	27,7	14,0	14,0	18,5	11,6	9,2	9,2 0,4/0,4	9,2	9,2	8,3	6,9	0,0	3,3	0,4/0,4
Tatarani	Tatarani,Caprioru, Gheboieni,Priboiu	3,8	2,1	2,1	2,7	1,3	1,3	1,3 0,4/0,4	0,3	0,7	0,1	0,1	0,1	0,1	0,4/0,3
	vezi tabel orase(Anexa 38)														
Titu	Fusea,Hagioaica, Mereni,Plopu,Salcuta	3,3	1,8	1,8	1,8	1,4	1,4	1,3 0,4/0,3	0,3	1,4	0,7	0,4	0,4	0,3	0,4/0,3



Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobile din jud.Dambovita  
Intocmita de Camera Notarilor Publici prin

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

ANEXA 39.9

Oras Comuna	Sate componente	INTRAVILAN								EXTRAVILAN								euro/mp
		Cc	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/TN	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN			
Uliesti	Uliesti	1,8	0,9	0,9	1,2	0,7	0,7	0,4/0,4	0,3	0,3	0,4	0,1	0,1	0,1	0,4/0,4			
	Croitori,Hanul lui Pala,Jugureni	1,4	0,7	0,7	0,9	0,7	0,7	0,4/0,4	0,3	0,3	0,4	0,3	0,3	0,3	0,4/0,4			
	Manastioara,Olteni,Ragu Stravapollia																	
	la autostrada Buc.-Pitesti	0,0	0,0	0,0	0,7	0,7	0,1	0	0,0	0,0	0,4	0,5	0,5	0,5	0			
Ulmi	Ulmi,Viisoara	21,2	5,6	5,6	11,2	3,1	2,9	0,4/0,4	0,3	2,7	1,4	1,0	0,4	0,4	0,4/0,4			
	Colanu,Dumbrava	8,5	4,2	4,2	4,8	2,6	2,2	0,4/0,4	0,3	2,1	1,4	1,0	0,4	0,4	0,4/0,4			
	Dimoliu,Matraca,Nisipurile,Udresti	4,8	1,3	1,3	2,7	1,3	1,2	0,4/0,4	0,3	1,2	1,0	0,9	0,7	0,7	0,4/0,4			
Vacaresti	Vacaresti,Bratestii de Jos	4,8	3,3	2,9	3,8	2,1	1,6	0,4/0,4	0,5	1,2	1,0	0,7	0,7	0,7	0,4/0,4			
	Bungetu	4,8	3,3	2,9	3,8	2,1	1,6	0,4/0,4	0,5	1,2	1,0	0,7	0,7	0,7	0,4/0,4			
Valea Lunga	Valea Lunga Cricov,Bacesti,Izvorul,Mosia	5,1	2,1	2,1	2,7	0,9	0,9	0,4/0,4	0,7	1,2	0,8	0,7	0,5	0,4	0,4/0,4			
	Mica,Serbaneasca,Stubeile,Tisa																	
VALEA MARE	Valea lui DAN,Valea Lunga,Gorgota,																	
	Vala Mare,Feteni,Garleni, Livezile,Saru,Stratonesti,Valea Caselor	3,3	1,8	1,8	2,2	1,8	1,3	0,4/0,4	0,7	0,7	0,4	0,3	0,3	0,3	0,4/0,4			
Valeni Dambovita	Valeni Dambovita,Mesteacan	2,3	1,3	1,3	1,3	1,0	1,0	0,4/0,3	0,3	0,9	0,4	0,1	0,3	0,3	0,4/0,3			
	Varfuri,Carlanesti,Cojoiu,Merisoru, Statesti,Suvita,Ulmetu	2,6	1,3	1,3	1,3	1,0	1,0	0,4/0,3	0,3	0,9	0,7	0,1	0,4	0,3	0,4/0,3			

euro/mp



Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobile din jud.Dambovita  
Intocmita de Camera Notarilor Publici prin

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

ANEXA 39.10

Oras Comuna	Sate componente	INTRAVILAN										EXTRAVILAN									
		Cc	Vie	Lv	Ar	Fn	Ps	Pd/Tn	Vie	Lv	ArP	ArS	Fn	Ps	Pd/TN						
Visina	Visina,Grosteni,Izvoru	1,8	5,1	5,1	6,4	3,2	1,9	0,4/0,4	0,4	0,4	0,3	0,3	0,3	0,3	0,4/0,4						
Visinesti	Visinesti,Dospinesti,Sultanu,Urseiu	2,2	0,9	0,9	1,6	0,9	0,3	0,4/0,4	0,4	0,7	0,4	0,4	0,4	0,3	0,4/0,4						
Vladeni	Vladeni	2,1	1,3	1,3	1,6	0,9	0,9	0,4/0,4	0,4	0,7	0,3	0,3	0,3	0,3	0,4/0,4						
Voinesti	Voinesti,Izvoarele	7,7	3,1	3,1	5,3	1,0	1,0	0,4/0,4	2,9	2,9	1,0	0,7	0,4	0,4	0,4/0,4						
	Gemenaea,Bratulesti	3,8	2,2	2,2	1,3	1,0	1,0	0,4/0,4	2,2	2,2	1,0	0,7	0,4	0,4	0,4/0,4						
	Lunca,Manga,Manjina,Onvesti,Suduleni	2,9	1,8	1,8	1,3	1,0	1,0	0,4/0,4	1,8	1,8	0,7	0,7	0,4	0,4	0,4/0,4						
Vulcana Bai	Vulcana Bai,Nicolaeesti,Vulcana de Sus	4,8	2,6	2,6	3,3	1,3	1,3	0,4/0,4	0,7	0,4	0,3	0,3	0,3	0,3	0,4/0,4						
Vulcana Pandele	Vulcana-Pandele,Gura Vulcanei,Laculete Gara,Toculesti	3,8	2,7	2,7	3,3	1,6	1,6	0,4/0,4	0,4	0,7	0,4	0,3	0,3	0,3	0,4/0,4						

euro/mp



Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobile din jud. Dambovita  
Intocmita de Camera Notarilor Publici prin

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

## APARTAMENTE

### Gradul de confort in functie de suprafetele utile ale apartamentelor

1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
confort 1				
>26 mp	>40 mp	>55 mp	>70 mp	>100 mp
confort 2				
23-26 mp	36-40 mp	48-55 mp	60-70 mp	-
confort 3 si 4				
<23 mp	<36 mp	<48 mp	<60 mp	-

#### NOTA:

Valoarea apartamentului include boxa, garaj situate la demisolul/subsolul blocului si terenul aferent in cota indiviza.



VALORI DE PIATA-ETALON MINIM

pentru APARTAMENTE situate in BLOCURILE DE LOCUIT

in municipiul TARGOVISTE

euro/mp Su totala(cu balcon)

Zona	Confort	1 camere	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
A	1	845	803	720	693	664
	2	775	748	664	651	-
	3	720	693	609	582	-
B	1	527	504	471	443	-
	2	471	451	416	387	-
	3	460	443	408	379	-
C	1	319	290	274	261	-
	2	293	282	252	244	-
	3	288	277	250	235	-
	4	263	255	227	219	-
D	1	219	208	194	174	-
	2	147	142	124	116	-
	3 si 4	0	0	0	0	-

Valoarea apartamentului include boxa,garaj situate la demisolul,subsolul blocului si terenul aferent in cota indiviza.  
Pentru camerele din fostele camine de nefamilisti,fara baie si bucatarie ,valoarea este de  
355 Ron/mp suprafata utila.

NOTE:-Pentru apartamentele din zona Sagricom care detin si o suprafata de teren aferent,acestea  
vor fi tratate ca o casa cu teren aferent din zona respectiva.

-Pentru apartamente in blocuri noi(construite dupa 2008)se aplica preturile din zona A.





Expertiza orientativa a valorilor de circulatie privind bunurile imobile din jud.Dambovita  
Intocmita de Camera Notarilor Publici prin

=====

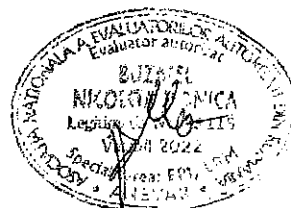
Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

VALORI DE PLATA-ETALON MINIM

ANEXA 41		APARTAMENTE IN BLOCURI			
		ORASUL FIENI			
		euro/mp Su totala (cu balcon)			
Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	219	211	189	180
	2	213	205	182	174
	3	0	0	153	0
B	1	200	189	171	161
	2	189	180	161	153
	3	0	0	116	0
C	1	177	169	153	144
	2	169	158	144	132
	3	0	0	97	0
D	1	130	124	113	108
	2	119	113	100	95
	3	0	0	84	0

Valoarea apartamentului include boxa,garaj situate la demisolul,subsolul blocului si terenul aferent in cota indiviza.

Pentru camerele din fostele camine de nefamilisti,fara baie si bucatarie, valoarea este de 305 Ron/mp suprafata utila.



=====

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

APARTAMENTE IN BLOCURI  
orasul GAESTI

Anexa 42

euro/mp Su totala(cu balcon)

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	
A	1	282	271	244	232	232
	2	282	271	244	232	232
	3	278	266	241	228	228
B	1	265	252	228	215	215
	2	261	248	223	212	212
	3	246	236	211	201	201
C	1	217	209	187	178	178
	2	212	204	182	173	173
	3	198	189	170	159	159
D	1	162	151	139	127	127
	2	142	132	122	113	113
	3	105	98	90	84	84

Valoarea apartamentului include boxa,garaj situate in demisolul,subsolul blocului si terenul afarent in cota indiviza.  
Pentru camerele din fostele camine de nefamilisti,fara baie si bucatarie, valoarea este de 305 Ron/mp suprafata utila.



=====

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

anexa 43

VALORI DE PIATA-ETALON MINIM

APARTAMENTE IN BLOCURI

municipiul MORENI

euro/mp Su totala(cu balcon)

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	293	277	250	235
	2	282	271	244	232
	3	277	266	238	224
B	1	238	224	205	192
	2	230	216	194	182
	3	216	208	185	177
C	1	185	177	158	150
	2	171	161	147	139
	3	153	147	130	124
D	1	130	124	113	108
	2	113	108	97	92
	3	111	103	95	89

Valoarea apartamentului include boxa,garaj situate la demisolul,  
subsolul blocului si terenul aferent in cota indiviza.

Pentru camerele din fostele camine de nefamilisti,fara baie si bucatrie,  
valoarea este de 305 Ron/mp suprafata utila.



=====

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

anexa 44

VALORI DE PIATA-ETALON MINIM

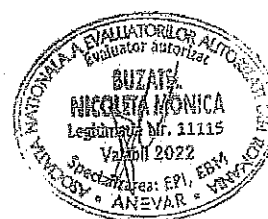
APARTAMENTE IN BLOCURI  
orasul PUCIOASA

euro/mp Su totala(cu balcon)

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
A	1	450	428	387	363	348
	2	443	416	374	346	0
	3	432	410	360	332	0
B	1	390	385	358	329	0
	2	374	366	352	324	0
	3	360	358	338	285	0
C	1	346	343	332	305	0
	2	332	329	297	316	0
	3	319	297	266	250	0
D	1	305	271	247	232	0
	2	250	243	221	216	0
	3	221	235	208	174	0

Valoarea apartamentului include boxa,garaj situate la demisolul,  
subsolul blocului si teren aferent in cota indiviza.

Pentru camerele din fostele camine de nefamilisti,fara baie si bucatarie,  
valoarea este de 305 Ron/mp suprafata utila.



=====

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

anexa 45

VALORI DE PIATA-ETALON MINIM

APARTAMENTE IN BLOCURI  
orasul TITU

euro/mp Su totala(cu balcon)

Zona	CONFORT	1camera	2 camere	3 camere	4 camere
A	1	177	169	153	144
	2	169	158	144	132
B	1	0	0	0	0
	2	153	147	130	124
C	1	142	132	122	113
	2	0	0	0	0
D	1	130	124	113	108
	2	119	113	100	95

Valoarea apartamentului include boxa,garaj situate la demisolul,subsolul blocului si teren aferent in cota indiviza.

Pentru camerele din fostele camine de nefamilisti,fara baie si bucatarie, valoarea este de 305 Ron/mp suprafata utila.



=====

Buzatel Nicoleta Monica -evaluador autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

anexa 46

**VALORI DE PIATA-ETALON MINIM**

pentru APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT si CAMINELE DE NEFAMILISTI  
in coloniile DOICESTI,MIJA,si I.L Caragiale  
si in al te localitati:Racari,Crevedia,Voinesti,Tartasesti,Dragomiresti,  
Gura Ocnitei,Sotanga,Petresti,Valea Mare,Virfuri,,Corbii Mari

euro/mp Su totala(cu balcon)

Colonia	Confort	1 camera	2 camere	3 camere
Doicesti(blocuri	1	271	261	0
Doicesti-fosta colonie	1 si 2	66	63	58
Mija;I.L.Caragiale	2	97	92	84

Alte localitati	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Racari,Crevedia	1	219	103	95	89
	2	213	205	182	174
Voinesti,Petresti	1	113	108	97	92
	2	111	103	95	89
Tartasesti,Dragomiresti,Gura Ocnitei, Sotanga,Valea Mare,Virfuri Corbii Mari,Contesti,Dobra	1	55	53	47	42
	2	55	53	47	42

Valoarea apartamentului include boxa,garaj situate la demisolul ,subsolul blocului si aferent in cota indiviza.

Pentru camerele din fostele camine de nefamilisti,fara baie si bucatarie,valoarea este de 252 Ron/mp suprafata utila.



=====

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

**SPATII DE PRODUCTIE  
SI  
DEPOZITARE**



=====

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

ANEXA 47

PRETURI DE PIATA-ETALON MINIM

pentru **HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE**  
situate in  
municipiul **TARGOVISTE**

euro/mp				
Zona	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	263	232	208	184
6-10	251	227	203	177
11-15	238	215	190	165
16-20	227	208	184	159
21-25	208	190	165	147
26-30	190	171	147	128
31-35	177	159	142	122
36-40	165	147	134	116
41-45	159	142	122	111
46-50	128	116	104	92
51-60	104	92	86	73
61-65	86	73	68	61
66-70	61	55	49	43
>71	43	38	34	31

**NOTA:**valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel,zidarie  
din caramida(BCA) sau panouri izopan,exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila.

In valoarea unitara a spatiilor de productie si depozitare nu este inclusa valoarea terenului aferent.  
Zona D include si cartierul PRISEACA.





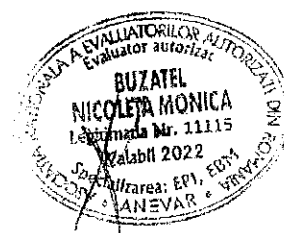
PRETURI DE PIATA-ETALON MINIM

pentru HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE  
situate in  
orasul FIENI

euro/mp				
Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	159	142	122	111
6-10	147	128	116	104
11-15	134	122	111	92
16-20	122	111	99	86
21-25	104	92	86	73
26-30	86	73	68	61
31-35	73	68	61	49
36-40	61	55	49	43
41-45	53	47	42	38
46-50	42	38	34	30
51-60	38	34	30	26
61-65	32	28	24	22
66-70	26	23	20	18
>71	20	18	16	15

**NOTA:**valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel,zidarie  
din caramida(BCA) sau panouri izopan,exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila.

In valoarea unitara a spatiilor de productie si depozitare nu este inclusa valoarea terenului aferent.



=====

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

ANEXA 49

PRETURI DE PIATA-ETALON MINIM

pentru **HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE**  
situate in  
orasul **GAESTI**

Zona vechime ani	euro/mp			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	165	147	134	116
6-10	159	142	122	111
11-15	147	128	116	104
16-20	134	122	111	92
21-25	116	104	92	78
26-30	104	92	86	73
31-35	86	73	68	61
36-40	73	68	61	49
41-45	61	55	49	43
46-50	53	47	42	38
51-60	47	42	38	32
61-65	42	38	34	30
66-70	38	23	30	18
>71	32	28	24	22

**NOTA:**valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel,zidarie  
din caramida(BCA) sau panouri izopan,exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila.

In valoarea unitara a spatiilor de productie si depozitare nu este inclusa valoarea terenului aferent.



=====

Buzatel Nicoleta Monica -evaluador autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

ANEXA 50

PRETURI DE PIATA-ETALON MINIM

pentru **HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE**  
situate in  
municipiul **MORENI**

euro/mp				
Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	159	142	122	111
6-10	147	128	116	104
11-15	134	122	111	92
16-20	122	111	99	86
21-25	104	92	86	73
26-30	86	73	68	61
31-35	73	68	61	49
36-40	61	55	49	43
41-45	53	47	42	38
46-50	42	38	34	30
51-60	38	34	30	26
61-65	32	28	24	22
66-70	26	23	20	18
>71	20	18	16	15

NOTA:valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel,zidarie  
din caramida(BCA) sau panouri izopan,exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila.

In valoarea unitara a spatiilor de productie si depozitare nu este inclusa valoarea terenului aferent.



PRETURI DE PIATA-ETALON MINIM

pentru **HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE**  
situate in  
orasul **PUCIOASA**

Zona vechime ani	euro/mp			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	190	171	147	128
6-10	177	159	142	122
11-15	165	147	134	116
16-20	159	142	122	111
21-25	147	128	116	104
26-30	122	111	99	86
31-35	104	92	86	73
36-40	86	73	68	61
41-45	61	55	49	43
46-50	58	53	46	41
51-60	53	47	42	38
61-65	47	43	38	34
66-70	42	38	34	30
>71	38	32	30	24

**NOTA:**valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel,zidarie  
din caramida(BCA) sau panouri izopan,exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila.

In valoarea unitara a spatiilor de productie si depozitare nu este inclusa valoarea terenului aferent.



=====

Buzatel Nicoleta Monica -evaluador autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

ANEXA 52

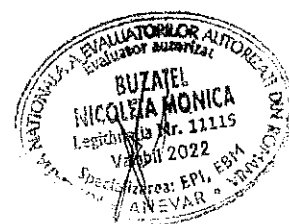
PRETURI DE PIATA-ETALON MINIM

pentru HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE  
situate in  
orasul RACARI

euro/mp				
Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	159	142	122	111
6-10	147	128	116	104
11-15	134	122	111	92
16-20	122	111	99	86
21-25	104	92	86	73
26-30	86	73	68	61
31-35	73	68	61	49
36-40	61	55	49	43
41-45	53	47	42	38
46-50	42	38	34	30
51-60	38	34	30	26
61-65	32	28	24	22
66-70	26	23	20	18
>71	20	18	16	15

**NOTA:**valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel,zidarie  
din caramida(BCA) sau panouri izopan,exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila.

In valoarea unitara a spatiilor de productie si depozitare nu este inclusa valoarea terenului aferent.  
Zonele B,C si D,conform HCL, se incadreaza in categoria sate.



PRETURI DE PIATA-ETALON MINIM

pentru HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE  
situate in  
orasul TITU

Zona vechime ani	euro/mp			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	159	142	122	111
6-10	147	128	116	104
11-15	134	122	111	92
16-20	122	111	99	86
21-25	104	92	86	73
26-30	86	73	68	61
31-35	73	68	61	49
36-40	61	55	49	43
41-45	53	47	42	38
46-50	42	38	34	30
51-60	38	34	30	26
61-65	32	28	24	22
66-70	26	23	20	18
>71	20	18	16	15

**NOTA:**valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel,zidarie  
din caramida(BCA) sau panouri izopan,exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila.

In valoarea unitara a spatiilor de productie si depozitare nu este inclusa valoarea terenului aferent.



=====

Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

ANEXA 54

PRETURI DE PIATA-ETALON MINIM

pentru HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE  
situate in  
MEDIUL RURAL

euro/mp				
Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	122	111	99	86
6-10	116	104	92	78
11-15	104	92	86	73
16-20	92	86	73	68
21-25	86	73	68	61
26-30	73	68	61	49
31-35	61	55	49	43
36-40	53	47	42	38
41-45	42	38	34	30
46-50	32	28	24	22
51-60	20	18	16	15
61-65	15	15	12	11
66-70	11	9	8	7
>71	5	5	4	4

**NOTA:** valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel, zidarie  
din caramida(BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila.

In valoarea unitara a spatiilor de productie si depozitare nu este inclusa valoarea terenului aferent.



Buzatel Nicoleta Monica -evaluator autorizat ANEVAR LEG.11115/2022

## Harta judetului Dambovita

