STUDIU DE PIAȚĂ PENTRU ANUL 2024

PRIVIND VALORILE MINIME ORIENTATIVE CONSEMNATE
PENTRU PROPRIETATILE IMOBILIARE SITUATE IN

JUDEȚUL SUCEAVA

ÎNTOCMIT
ing. ȚURCANU IOAN
Evaluator autorizat ANEVAR
Expert tehnic judiciar



CUPRINS

1 FOAIE DE TITLU *pag. 1*

2 CUPRINS *pag. 2*

3 INTRODUCERE, GENERALITĂȚI, IPOTEZE *pag. 4*

4 CICUMSCRIPȚIA JUDECĂTOREASCĂ SUCEAVA *pag. 25*

MUNICIPIUL SUCEAVA *pag. 27*

ORAȘUL LITENI *pag. 43*

ORAȘUL SALCEA *pag. 45*

MEDIUL RURAL 1 *pag. 48*

MEDIUL RURAL 2 *pag. 51*

5 CICUMSCRIPȚIA JUDECĂTOREASCĂ FĂLTICENI *pag. 55*

MUNICIPIUL FĂLTICENI *pag. 56*

MEDIUL RURAL FĂLTICENI *pag. 66*

ORAȘUL DOLHASCA *pag. 68*

6 CICUMSCRIPȚIA JUDECĂTOREASCĂ RĂDĂUȚI *pag. 72*

MUNICIPIUL RĂDĂUȚI *pag. 73*

ORAȘUL SIRET *pag. 87*

MEDIUL RURAL SIRET *pag. 101*

ORAȘUL SOLCA *pag. 104*

ORAȘUL MILIȘĂUȚI *pag. 113*

ORAȘUL VICOVU DE SUS *pag. 115*

ORAȘUL CAJVANA *pag. 117*

MEDIUL RURAL RĂDĂUȚI 1 *pag. 119*

MEDIUL RURAL RĂDĂUȚI 2 *pag. 121*

7 CICUMSCRIPȚIA JUDECĂTOREASCĂ CÂMPULUNG MOLDOVENESC *pag. 123*

MUNICIPIUL CÂMPULUNG MOLDOVENESC *pag. 124*

MEDIUL RURAL CÂMPULUNG MOLDOVENESC *pag. 140*

8 CICUMSCRIPȚIA JUDECĂTOREASCĂ VATRA DORNEI *pag. 142*

MUNICIPIUL VATRA DORNEI *pag. 143*

MEDIUL RURAL VATRA DORNEI *pag. 156*

ORAȘUL BROȘTENI *pag. 159*

MEDIUL RURAL BROȘTENI *pag. 168*

9 CICUMSCRIPȚIA JUDECĂTOREASCĂ GURA HUMORULUI *pag 171*

ORAȘUL GURA HUMORULUI *pag. 172*

ORAȘUL FRASIN *pag. 187*

MEDIUL RURAL GURA HUMORULUI *pag. 189*

INTRODUCERE, GENERALITĂȚI, IPOTEZE

1. BENEFICIARUL LUCRARII

Beneficiarul lucrarii este **Camera Notarilor Publici Suceava**, cu sediul în mun. Suceava, Str. Curtea Domneasca, nr.6, Cod postal: 720004, jud. Suceava.

2. AUTORUL LUCRARII

PFA Țurcanu Ioan, cu sediul în Botoșani, str. Maior Ignat nr. 21, CIF 20374290;

3. OBIECTUL LUCRARII

"STUDIU DE PIAȚĂ" - privind valorile minime consemnate pe piaţa imobiliară specifică în anul 2023 în județul Suceava.

Lucrarea urmarește estimarea valorilor minime pentru proprietăți imobiliare de tip rezidențial, comercial și industrial, pentru uzul Birourilor Notariale, având în vedere respectarea prevederilor din Codul Fiscal, reprezentând un studiu al pieței imobiliare locale, bazat pe analiza tranzacțiilor efectuate în anii anteriori, a ofertelor existente și pe anticiparea evoluției viitoare.

4. SCOPUL LUCRARII

Lucrarea menţionată la capitolul anterior a fost întocmită numai pentru uzul Birourilor Notariale şi pentru celelalte cazuri stabilite de lege, în conformitate cu prevederile contractului de prestări servicii, încheiat între beneficiar si autorul lucrării.

Utilizarea valorilor cuprinse în studiul de piață ca referință în rapoartele de evaluare sau ca justificare a prețului unor tranzactii imobiliare de catre persoane fizice sau juridice, de drept public sau privat nu se recomandă, deoarece abaterile pot fi semnificative, având în vedere că evaluarea unei proprietăți imobiliare, în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor, presupune parcurgerea unor etape, inclusiv inspecția tehnică a fiecărei proprietăți.

5. BAZA LEGALA

- Codul Fiscal – art. 111 -, care prevede obligativitatea Camerelor Notarilor Publici de a actualiza cel puțin odată pe an, a studiilor de piaţă care trebuie să conţină informaţii privind valorile minime consemnate pe piaţa imobiliară specifică în anul precedent;
- Acte normative si de reglementare in domeniul proprietatilor imobiliare din Romania;

6. METODOLOGIE

Pentru a răspunde cerințelor Noului Cod Fiscal, autorul lucrarii a studiat terminologia specifica aflată în vigoare la data elaborării acesteia, considerând că în cazul calculului impozitului pe "venitul din transferul proprietăților imobiliare", este adaptabilă valoarea de piață, definită de Standardul de Evaluare SEV 100 – Cadrul General .

Definirea termenilor fololsiţi :

Valoare de piață : Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Procesul evaluării globale - utilizat ca o metodologie pentru impozitarea proprietății în funcție de valoarea acesteia sau ca studii statistice și economice; procedurile utilizate în cadrul misiunilor de evaluare globală pentru obținerea unei baze de impozitare și/sau a unor indici.

Impozitarea în funcție de valoarea proprietatii - procedura de prelevare a veniturilor, bazata pe estimarea valorii proprietății, în corelare cu o scală a impozitării definită prin lege, cu specificarea intervalului de timp.

Valoarea de impozitare a fost determinată in functie de: identificarea pietei pe care activeaza proprietatile evalaute, caracteristicile fizice, legale si economice a proprietatilor, frecvența activităților pe piață, interesele imobiliare reflectate de piață .

Valorile evaluate au fost determinate în valorile minimale care acționează pe piața imobiliară, valori corectate statistic în funcție de zonă şi de tipul proprietății imobiliare.

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

Actele normative si de reglementare, în principal din domeniul imobiliar, precum şi bibliografia ce a fost avută în vedere, se referă la :

- Legea nr.114/1996 – Legea locuinţei, republicată în dec. 1997;
- Metodologia pentru Evaluarea Clădirilor şi Construcţiilor, aprobată cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.32/N/1995;
- Legea nr.18/1991 – Fond funciar, republicată în 1998;
- S.T.A.S. 4908-85 – Arii şi volume convenţionale;
- Decretul-Lege nr.61/1990;
- Cataloagele de reevaluare a clădirilor şi construcţiilor speciale, ediţia 1964 elaborate de Comisia Centrală pt. Inventarierea şi Reevaluarea Fondurilor Fixe;
- Decret nr. 93 din 16 aprilie 1977 privind preţurile de vânzare ale locuinţelor din fondul locativ de stat
- Decret nr. 256 din 14 iulie 1984 privind îmbunătăţirea regimului de construire a locuinţelor şi modificarea unor reglementări referitoare la stabilirea preţurilor limita ale locuinţelor care se construiesc din fondurile statului, a preţurilor de contractare ale locuinţelor proprietate personală şi a preţurilor de vânzare ale locuinţelor din fondul locativ de stat
- Legea 85 din 1992 privind vanzarea de locuinte si spatii cu alta destinatie construite din fondurile statului
- Normativul P-135/1999, aprobat prin Ordin MLPAT, cuprinzând coeficienţii de uzură fizică pentru clădiri şi construcţii speciale;
- Indicii de actualizare întocmiţi de INCERC şi aprobaţi prin Ordin MCTL, publicati in Buletinele de Expertiza Tehnica editate de Corpul Expertilor Tehnici din România.
- Evaluarea proprietăţii imobiliare – Appraisal Institute, ed. română 2011;
- Standarde de Evaluare a Bunurilor – ediția 2018;
- Inspecţia proprietăţilor în scopul evaluării, ing. C. Şchiopu, Ed. IROVAL 2008;
- Ghid practic de evaluare imobiliară – Ed. Tribuna Economică;
- Colecţia: Buletine Tehnice Documentare – EXPERTIZA TEHNICĂ, editate de Corpul Experţilor Tehnici din România – C.E.T.-R.
- H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal;

- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, publicată în Monitorul Oficial nr. 688 din 10 septembrie 2015
- Legea nr. 351 din 6 iulie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional - Secţiunea a IV-a - Reţeaua de localităţi

7. STRUCTURA GENERALA A LUCRARII

Lucrarea a fost structurată pe mai multe sectiuni si anume:

- Apartamente situate in blocuri de locuit ;
- Spații cu destinații diferite (comerciale, birouri, industriale, agicole)
- Locuințe – case individuale
- Terenuri ;

Prezentarea valorilor din acest studiu, a fost structurată ţinând seama de următoarele criterii:

- arondarea unitatilor administrativ teritoriale la Judecatoriile din judeţul Suceava;
- împărţirea pe zone de interes a localităților și arondarea străzilor pe fiecare zona în parte;
- eșalonarea valorilor dupa tipul de proprietate și elementele caracteristice care influențeaza valoarea de tranzacționare;
- Destinațiile construcțiilor, conform Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordin al directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, potrivit Monitorului Oficial nr. 153/1 martie 2017:

  - **locuințe – CL;**
    - apartamente;
    - case unifamiliale

  - **construcții administrative și social-culturale – CAS**;
    - administrative
      - sedii pentru intreprinderi
      - sedii pentru institutii administrative, judiciare etc),

    - social-culturale
      - teatre,
      - case de cultura,
      - cinematografe,
      - scoli,
      - biblioteci,
      - spitale, policlinici, sanatorii,
      - studiouri de radio si televiziune etc),

- **construcții industriale și edilitare – CIE;**
  - spații comerciale
  - spații industriale și depozite
  - spații agroindustriale

- **construcții-anexă – CA.**

În cadrul clădirilor cu destinație comercială, au fost incluse magazine, cazinouri, pensiuni, restaurante, hoteluri, etc.

- Categoriile de folosință a terenurilor, conform Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordin al directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, potrivit Monitorului Oficial nr. 153/1 martie 2017:
  - **arabil – A;**
  - **vii – V;**
  - **livezi – L;**
  - **pășuni – P;**
  - **fânețe – F;**
  - **păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră – PD;**
  - **ape curgătoare – HR;**
  - **ape stătătoare – HB;**
  - **căi de comunicații rutiere – DR;**
  - **căi ferate – CF;**
  - **curți și curți cu construcții – CC;**
  - **construcții – C;**
  - **terenuri neproductive și degradate – N.**

    Se precizează că în prezentul studiu, s-a facut referire doar la principalele categorii de folosință, tranzacționate frecvent pe piața imobiliară din zonă, atât pentru clădiri, cât și pentru terenuri.

8. IPOTEZE ȘI CONDITII LIMITATIVE

- Datorită lipsei de transparenţă a unor pieţe (de exemplu: piaţa serviciilor de intermediere), precum şi absenţei multor informaţii statistice (dintre care cele mai importante sunt legate de volumul total al pieţei imobiliare şi evoluţia preţurilor reale de tranzacţionare), pe parcursul lucrarii sunt folosite estimări, calcule proprii şi scenarii standardizate.
- Astfel, principalele ipoteze luate în considerare sunt:

- Dreptul de proprietate este considerat valabil;
- Se presupune ca nu există vicii ascunse ale constructiilor;
- Se presupune ca proprietatea se conformeaza tuturor reglementarilor urbanistice si restrictiilor de zonare si utilizare;
- Se presupune că nu există nici un fel de contaminanţi si costul activitatilor de decontaminare nu afecteza valoarea;

- Valorile estimate sunt valabile în condițiile economice, fiscale juridice și politice de la data întocmirii raportului de evaluare. Previzionarile incluse în acest raport se bazeaza pe condițiile actuale ale pieței imobiliare și evoluția pe termen scurt a cererii si ofertei. Având in vedere ca prețurile de piața a bunurilor imobile sunt în continuă modificare, recomandăm ca valorile prezentate în această lucrare să fie actualizate cel putin odată la 12 luni;
- Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent odată cu trecerea timpului, iar variația lor în raport cu cursul monedei euro nu este liniara;
- Intrarea în posesia unei copii a acestui studiu, nu implica dreptul de publicare a acestuia;
- Destinația studiului de piață este limitată exclusiv scopului, respectiv: determinarea valorii minime tranzacționată în anul 2023, a dreptului deplin de proprietate asupra imobilului, asa cum este el la data evaluării și compararea lui cu valorile declarate de părțile implicate în tranzacțiile imobiliare, în vederea stabilirii valorii imobilului ca bază pentru calculul impozitului pe tranzacție și a taxelor notariale;
- Confidențialitatea datelor și informațiilor furnizate de beneficiar și a celor rezultate din procesarea acestora, concretizate în raportul de evaluare, este asigurată de evaluator, care nu își asumă nici o responsabilitate față de o terță parte, niciodată și în nici o circumstanță;
- Utilizarea prezentului studiu este permisă numai beneficiarilor săi, care pot permite accesul, limitat la consultarea acestuia, unor terțe părți față de care există interese ce nu îl privesc pe autor.
- Utilizarea prezentului studiu în alte scopuri decât cel pentru care a fost comandat și întocmit, cu altă destinație, în afara limitelor legale și fără acordul prealabil și în scris al evaluatorului, nu îl implică sub nici o forma pe aceasta din urma și nu are acordul său.
- Referitor la utilizarea „ Studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare din județul Suceava, valabil pentru anul 2023" pentru aplicarea legii nr. 255 din 14 dec.2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, autorul studiului, recomandă întocmirea unui raport de evaluare specific și detaliat pentru bunul imobil care va face obiectul legii nr. 255 din 14 Decembrie 2010.

- Autorul își rezervă drepturile asupra prezentului studiu, care nu poate fi referit, nu poate fi publicat si nici inclus, total sau parțial, în nici un document destinat publicității, fără acordul său scris și prealabil, cu specificarea formei și contextului în care ar urma să apara.
- Studiul de piață se realizează la nivel general al pieței imobiliare specifice și se utilizează la nivel individual, respectiv pentru stabilirea de către camerele notarilor publici a unei valori pentru orice proprietate imobiliară din aria studiată.
- Având în vedere că prezentul studiu va reprezenta baza de lucru în anul 2024, Camera Notarilor Publici Suceava, a solicitat să fie prezentate valori minime pentru proprietăți imobiliare frecvent tranzacționate, din toate localitățile județului Suceava, inclusiv pentru zonele/localitățile pentru care nu există nici o informație privind valorile minime consemnate pe piață. Solicitarea Camerei Notarilor Publici Suceava este de a se realiza un studiu care să corespundă nevoilor notarilor publici, utilizatori ai lucrării.
- În cazul proprietăților imobiliare pentru care nu există nici o informație privind valorile minime consemnate pe piață, valorile recomandate au fost preluate din informațiile de piață disponibile referitoare la proprietăți de același tip, amplasate în localități cu atractivitate similară din aria geografică analizată, prin asimilare, ajustare, clasificare, ținând cont de următorii indicatori:
    - rangul localităților
    - suprafața totală a localităților
    - infrastructura rutieră
    - infrastructura tehnico-edilitară
    - populația stabilă a localităților
    - numărul de locuințe existente în localități
    - structurile de primiri turistice existente în localități (număr spații și număr locuri în structuri de primire turistice)
    - unități de învățământ existente în localități

- Conținutul capitolelor este adaptat pieței studiate și cerințelor Camerei Notarilor Publici Suceava.
- Nu au fost luate în calcul acele valori minime accidentale sau cu o frecvență redusă de apariție pe piață, autorul considerând că acele valori pot fi eronate sau pot reprezenta proprietăți având particularități speciale, neputând astfel a fi luate ca referință pentru alte proprietăți.
- Valorile minime prezentate în tabele se consideră valabile pentru clădiri, construcții funcționale, locuibile, utilizabile, finalizate, finisate și dotate cu toate utilitățile funcționale.

- Valorile minime prezentate în tabele se consideră valabile pentru clădiri având starea tehnică "bună", adică au fost exploatate "în condiţii normale", în sensul că, pe lângă alte aspecte, au fost efectuate lucrări de întreţinere şi de reparaţii curente sau capitale, la timp şi în condiţii acceptabile, (conform Ghid cuprinzând coeficienţii de uzură fizică normală la mijloacele fixe din grupa 1 "Constructii", Indicativ P-135 – 1999).

9. PIATA IMOBILIARA: Definiții și concepte de bază

Piaţa imobiliară reprezintă totalitatea tranzacţiilor care implică drepturi de proprietate sau de folosinţă asupra terenurilor şi clădirilor.

Tranzacţia imobiliară înseamnă transferul permanent sau temporar al unui drept de la o parte la cealaltă în schimbul unei recompense care, de obicei, este o sumă de bani.

Ca pe orice piaţă, preţul de tranzacţie este stabilit, în primul rând, de interacţiunea dintre cerere şi ofertă. Pentru a putea înţelege mai exact modul în care interacţionează aceste forţe de piaţă, trebuie prezentate mai întâi caracteristicile speciale care diferenţiază piaţa imobiliară de celelate pieţe.

Datorită caracterului specific al bunurilor imobiliare, transferul proprietăţii sau folosinţei acestora nu implică şi transportul efectiv al bunului, iar fiecare clădire vândută sau cumpărată este diferită de celelalte prin poziţionare, alcătuire, infrastructură aferentă etc.

Faptul că fiecare imobil este unic determină complexitatea foarte mare a acestei pieţe şi împărţirea acesteia în funcţie de zone şi de scopul în care va fi utilizat bunul respectiv.

De asemenea, eterogenitatea duce la creşterea substanţială a costurilor de căutare, creează distribuţia asimetrică a informaţiilor şi restricţionează, în bunămăsură, substituibilitatea.

Conform unei definiţii generale, tranzacţia financiară reprezintă cumpărarea, deţinerea şi vânzarea acţiunilor, obligaţiunilor, mărfurilor, valutelor, bunurilor de colecţie, bunurilor imobiliare şi produselor derivate.

Pe lângă elementele investiţionale/speculative ale pieţei imobiliare, terenurile şi clădirile prezintă şi caracteristicile unui bun de consum.

Mai precis, există trei tipuri de motivaţii comune care stau la baza vânzărilor sau cumpărărilor de imobile:

- dorinţa de a deţine un spaţiu de locuit sau pentru alte scopuri de utilitate personală,
- dorinţa de a obţine profit
- dorinţa de a obţine un venit fix în urma închirierii imobilului.

10. EVOLUȚIA PIEȚEI IMOBILIARE

Caracteristicile inerente ale pieţei imobiliare, mai ales **informația imperfectă, rigiditatea ofertei** şi **pieţele financiare imperfecte**, contribuie la vulnerabilitatea acestei pieţe în faţa perioadelor prelungite în care preţurile deviază de la valoarea fundamentală.

Având în vedere faptul că preţul bunurilor imobiliare depinde de valoarea viitoare a datelor fundamentale, într-un mediu cu informaţie imperfectă, investitorii pot fie să subestimeze, fie să supraestimeze valoarea argumentată fundamental a preţurilor.

Preţul fundamental este definit ca fiind preţul la care valoarea curentă a stocului de structuri imobiliare este egală cu costul de înlocuire a acestora.

Ne aflam la cca 14 ani de la prima criza imobiliara din România care a schimbat radical comportamentul participanților din piața imobiliară. Atunci, cumpărătorii erau preocupați de prețul și structura apartamentelor, aveau o încredere exagerată în promisiunile dezvoltatorilor imobiliari și nu luau în considerare potențialele riscuri ale proiectelor.

O mare parte dintre clienții de azi păstrează temeri bazate pe experiențe care au existat în timpul crizei. Acum aceștia sunt mult mai informați, rezervați și atenți la detalii: se consulta cu specialiști, studiază domeniul imobiliar, solicită analize de tip due diligence a documentelor de proprietate și analizează cu atenție ante-contractele de vânzare-cumparare.

Cumpărătorul are 3 criterii pe baza cărora face alegerea:

- locația,
- reputația dezvoltatorului
- calitatea proiectului.

Locația ideală a unui proiect de succes ar trebui să asigure accesul facil la mijloace de transport și să ofere o soluție de trafic adecvată pentru mașini. Cu toate acestea, în aglomerația urbana, chiar și cu cele mai bune legaturi, proximitatea joaca un rol esențial. Având în vedere faptul că majoritatea clienților sunt la vârsta la care au sau urmeaza sa aiba copii, distanța față de gradinițe și școli este esențială. Mulți cumpăratori preferă o locație în proximitatea acestora decât a serviciului.

Reputația dezvoltatorului este esențiala pentru toți clienții fiind un criteriu eliminatoriu în multe cazuri. În 2008 erau semnate în mod curent promisiuni de vânzare-cumparare pentru proiecte care nu aveau nici macar autorizație de construire. În condițiile actuale de acces la informație, dezvoltatorii care au făcut greșeli sau care nu și-au onorat promisiunile sunt sancționați puternic de piață. Profilul unui dezvoltator de încredere ar trebui să îndeplinească urmatoarele criterii:

- sa dețină putere financiară,

- să dețină un portofoliu serios de proiecte finalizate
- să fi trecut cu reputația nepătată o perioadă rezonabilă de timp.

Calitatea proiectului nu înseamnă neapărat finisaje de lux. Un proiect de succes este acela care este adecvat nevoilor și bugetelor cumpărătorilor cărora li se adresează. Indiferent dacă este un proiect economic, mediu sau de lux, majoritatea clienților au un set de așteptări corespunzatoare nivelului clădirii. Orice element suplimentar față de nivelul așteptat, înseamnă o potențială pierdere de profit, clientul nefiind dispus să plătească pentru acesta.

Un alt trend important este legat de scaderea interesului pentru apartamentele vechi. Am întâlnit mulți clienți care denumesc apartamentele vechi "*second hand*", punându-le astfel pe un palier clar inferior locuințelor noi. Noua generație de cumpărători este foarte atentă la funcționalitatea spațiului, preferând proiectele noi pe motiv că acestea oferă o multitudine de compartimentări și o varietate de facilitați, spre deosebire de blocurile vechi care sunt construite după aceleași tipare.

Dezvoltatorii care înțeleg dorințele clienților și reușesc să le învingă temerile, au în acest moment oportunitatea de a marca profituri sigure. În caz contrar, aceștia riscă să ramână cu proiectul nevândut.

Deşi experţii susţin că imobilele sunt deja supraevaluate şi s-au înăsprit şi condiţiile pentru a lua un credit pentru casă, dezvoltatorii imobiliari cred că mai este loc de scumpire a locuinţelor.

În ceea ce privește *piața rezidențială*, creșterea recentă până la 140.000 EUR a limitei creditului garantat de către Stat în cadrul programului „Noua casă" ar trebui să conducă la o sporire a suprafețelor locuințelor. Incertitudinea viitorului va determina însă oamenii să fie mai reticenți în a contracta împrumuturi imobiliare pe termen lung. Aceștia vor avea nevoie în continuare să locuiască într-un spațiu care să fie eventual utilizat și drept birou, cel puțin o parte din săptămână, iar transferarea observată în ultima perioadă în ceea ce privește relocarea din apartamente către casele situate în afara zonelor metropolitane, se va păstra cel puțin pe termen mediu într-o zonă marginală, determinată de lipsa unei infrastructuri robuste, precum și de dezavantajele asociate locuirii în afara zonei urbane.

Conceptul „orașului de 15 minute" va trebui să fie luat în considerare în cadrul planificării urbanistice pe termen mediu și lung.

11.ANALIZA CONCURENȚEI PE PIAȚA IMOBILIARĂ

Datorită numărului mare de vânzători şi volumului tranzacţiilor (atât ca număr, cât şi ca valoare absolută), piaţa imobiliară poate fi considerată ca apropiindu-se destul de mult de modelul concurenţei perfecte.

Principalul motiv care conduce la o astfel de concluzie este legat de imposibilitatea vânzătorilor, în general, de a impune preţul de tranzacţionare.

Acelaşi lucru este valabil şi pentru cumpărători sau investitori luaţi individual, toţi participanţii la piaţă având rolul, consacrat în teoria microeconomică, de „price takers".

Practic, preţul fiecărui lot de teren, al fiecărei locuinţe şi al fiecărui spaţiu comercial este influenţat, aproape în totalitate, de interacțiunea între volumele agregate ale cererii și ofertei.

Specificul pieței imobiliare este determinat, în principal, de două elemente:

- caracteristicile proprietăților
  și
- comportamentul participanților pe piață.

Datorită acestor factori, piața imobiliară se distinge prin:

- asimetrii informaționale,
- prețuri rigide,
- fluctuații semnificative de lichiditate,
- lipsă de transparență
- ineficiență economică

Având în vedere cele menționate, lucrarea de față propune utilizarea unor valori minime ale proprietăților, valori rezultate în urma unui studiu al pieței imobiliare specifice în anul 2023, dar luând in calcul caracteristici de ordin general al acestora.

12. TERMENI UTILIZATI

Locuința – Construcție alcatuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

- **Suprafața locuibilă-** este suprafața desfașurată a încaperilor de locuit. Ea cuprinde suprafața dormitoarelor și a camerei de zi.

- **Suprafața utilă**- este suprafața desfașurată, mai puțin suprafața aferentă pereților.

Suprafața utilă a locuinței este suma tuturor suprafetelor utile ale incaperilor. Ea cuprinde:

- camera de zi,
- dormitoare,
- băi, WC, dus,
- bucatarie,
- spații de depozitare
- spații de circulatie din interiorul locuinței.

Nu se cuprind:

- suprafața logiilor și a balcoanelor,
- pragurile golurilor de uși, ale trecerilor cu deschideri până la 1,00 m,
- nișele de radiatoare,
- suprafețele ocupate de sobe și cazane de baie (câte 0,50 m^2 pentru fiecare sobă și cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe.

In cazul locuințelor duplex, rampa, mai puțin palierele, nu se cuprinde în suprafața utilă a locuinței.

- **Suprafața construită pe locuință,** este suma suprafetelor utile ale încăperilor, logiilor, balcoanelor, precum și a cotei-părți din suprafețele părților comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea și evacuarea deșeurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adaugă suprafața aferentă pereților interiori si exteriori ai locuinței; în cazul încalzirii cu combustibil solid, se adaugă suprafața aferentă sobelor și cazanelor de baie. Nu sunt cuprinse suprafețele aferente boxelor de la subsol și ale garajelor care pot fi prevazute distinct.

- Suprafața construită desfașurată este suma suprafetelor secțiunilor orizontale ale tuturor nivelurilor locuinței, delimitate de conturul exterior al pereților exteriori, inclusiv al pereților balcoanelor și al logiilor."

- **Aria desfășurată** – Ad : care in cazul cladirilor cu un singur nivel (parter) este suprafata orizontala a cladirii, masurata imediat deasupra soclului, pe conturul exterior al obiectului. In cazul constructiilor cu mai multe niveluri, aria desfasurata (Ad) este egala cu suma ariilor fiecarui nivel, masurata pe conturul exterior la 1 m deasupra pardoselii nivelului respective;

- Condominiu -Imobilul format din teren cu una sau mai multe constructii, din care unele proprietati sunt comune, iar restul sunt proprietati individuale, pentru care se intocmesc o carte funciara colectiva si cate o carte funciara individuala pentru fiecare unitate individuala aflata in proprietate exclusivă, care poate fi reprezentată de locuințe si spații cu altă destinație, după caz.

- Constituie condominiu: un corp de cladire sau un tronson cu una saumai multe scari din cadrul cladirii de locuit multietajate, in conditiile in care se poate delimita proprietatea comuna;

- un ansamblu rezidential format din locuinte individuale, amplasate izolat, insiruit sau cuplat, in care exista proprietati comune si proprietati individuale.

- **Unitate individuala**: unitate functionala, componenta a unui condominiu, formata din una sau mai multe camere de locuit situate la acelasi nivel al cladirii sau la niveluri diferite, cu dependintele, dotarile si utilitatile necesare, avand acces direct si intrare separata, si care a fost construita sau transformata in scopul de a fi folosita, de regula, de o singura gospodarie, pentru satisfacerea cerintelor de locuit. In cazul in care accesul la locuinta individuala sau la condominiu nu se face direct dintr-un drum public, acesta se va asigura printr-ocale de acces sau servitute de trecere, mentionate obligato riu in actele juridice si inscrise in cartea funciara.

Abordare prin piață - O cale generală de estimare a valorii unui activ corporal sau necorporal prin folosirea uneia sau mai multor metode care compară activul
în cauză cu active similare care au fost vândute. O cale generală de estimare a valorii unei întreprinderi, participaţii sau unei acţiuni prin folosirea uneia sau mai multor metode care compară subiectul evaluat cu alte întreprinderi similare, participaţii sau acţiuni similare, care au fost vândute.
Cea mai bună utilizare - Cea mai probabilă utilizare a proprietăţii careeste fizic posibilă, justificată adecvat, permisă legal, fezabilă financiar şi care conduce la cea mai mare valoare a proprietăţii evaluate.

- **Evaluare -** Procesul de estimare a valorii.

- **Preț -** O sumă cerută, oferită sau plătită pentru un bun sau serviciu.

- Valoare - Preţul cel mai probabil convenit de cumpărătorii şi vânzătorii unui bun sau serviciu disponibil pentru cumpărare. Valoarea stabileşte preţul ipotetic pe care cumpărătorii şi vânzătorii îl vor conveni pentru un bun sau un serviciu. Deci valoarea nu reprezintă un fapt, ci o estimare a celui mai probabil preţ care va fi plătit pentru un bun sau serviciu, la un anumit moment dat.

- **Finisaj inferior** : tencuieli exterioare brute sau driscuite fin până la grund sau stratul vizibil, tâmplărie de lemn sau metal, pardoseli şapă beton, dusumele la camerele de locuit, pardoseli de ciment sclivisit in celelalte incaperi, finisaje interioare cu spoieli lapte de var şi vopsitorii în culori ulei , instalaţii electrice, alimentare cu apă, canalizare fosă septică, obiecte sanitare incomplete.

Finisaj mediu: zugrăveli exterioare simple, învelitoare tablă sau ţiglă, tâmplărie lemn sau aluminiu, placări cu faianţă până la 1,5 m înălţime în

camerele de baie, 3 rânduri deasupra frontului de lucru în bucătării, pardoseli parchet sau linoleum în camere, mozaic, gresie obişnuită în celelalte spaţii, zugrăveli obişnuite, vopsitorii în ulei, instalaţii electrice, încălzire cu sobe sau centrale termice manufacturate, instalaţii de alimentare cu apă şi canalizare, cu toate obiectele sanitare aferente bucătăriei şi camerelor de baie (spălător, lavoar, cadă, vas WC).

- **Finisaj superior** : tencuieli interioare gletuite cu var si partial cu ipsos, partial stucaturi si lambriuri din lemn sau diverse materiale, zugraveli interioare de calitate superioara, faianta la bai si bucatarii, tencuieli exterioare din piatra artificial, terasit, placaje, etc., pardoseli din parchet de calitate superioara, placi de gresie sau piscoturi, mozaic venetian sau marmura, tâmplărie PVC sau lemn multistrat şi geam termopan, utilităţă complete: alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă şi canalizare, obiecte sanitare complete, instalaţii de încălzire cu centrală termică proprie, aer condiţionat;

13. DOCUMENTATIE PRIVIND STABILIREA VALORILOR MINIME DE PE PIATA IMOBILIARA

Potrivit Noului Cod de Procedură Fiscală, lucrarea de față reprezintă un studiu de piață cu informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul 2023.
Valorile stabilite in prezentul studiu, sunt valori minimale, totusi nu se exclude posibilitatea unor valori mai mici, data fiind diversitatea si unicitatea amplasamentelor, modul de intretinere si exploatare, precum si diferitele cazuri particulare din piata imobiliara.

Dacă părțile sunt nemulțumite de valorile stabilite în prezentul studiu sau se încadrează în anumite cazuri particulare (imobil foarte degradat, modificari interioare, neândeplinirea uneia din cerințele de calitate stabilite de Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, se va solicita întocmirea unui Raport de Expertiza Tehnica sau Raport de Evaluare pentru stabilirea valorii de piață.

Prezentul studiu consideră îndeplinite cerințele de calitate impuse de Legea 10/1995. Astfel, art.5 din L10/1995 actualizata prin L123/2007 defineşte în mod clar cerinţele de calitate obligatorii pentru construcţii şi anume:

1. Rezistenţa mecanica şi stabilitate;
2. Securitate la incendiu;
3. Igiena, sănătatea oamenilor, refacerea şi protecţia mediului;
4. Siguranţa în exploatare;
5. Protectie impotriva zgomotului;
6. Izolaţia termică, hidrofugă si economie de energie;

Măsura în care aceste cerinţe sunt satisfăcute de construcţia analizată ne va oferi date certe vizând durabilitatea ei, adică durata de funcţionare normală în timp a principalelor elemente de construcţie, fără pierderea calităţilor necesare de exploatare, cu următoarea clasificare:

- Construcţii cu durabilitate ridicată (de gradul I), respectiv mai mare de 100 ani;
- Construcţii cu durabilitate mijlocie (de gradul II), respectiv de 50 până la 100 ani;
- Construcţii cu durabilitate normală (de gradul III), respectiv de 20 până la 50 ani.

Rezumând, în analiza generală a diverselor tipuri de construcţii se vor avea în vedere satisfacerea de către acestea a exigenţelor de natură structurală, funcţională şi economică.

Eventualele abateri de la reglementările legale care pot prejudicia în special interesele cumpărătorilor de bunuri imobiliare sunt reglementate prin Codul Civil din Romania unde sunt precizate răspunderile părţilor la încheierea tranzacţiilor imobiliare şi este definit **viciul ascuns**, iar în trei dintre articole sunt definite aceste responsabilităţi.

Viciul este un defect ascuns şi poate fi definit ca un defect care este cunoscut vânzătorului şi care nu se poate descoperi printr-o inspecţie obişnuită.

Conform art. 1707 din Codul Civil:

(1) Vânzătorul garantează cumpărătorul contra oricăror vicii ascunse care fac bunul vândut impropriu întrebuinţării la care este destinat sau care îi micşorează în asemenea măsură întrebuinţarea sau valoarea încât, dacă le-ar fi cunoscut, cumpărătorul nu ar fi cumpărat sau ar fi dat un preţ mai mic.

(2) Este ascuns acel viciu care, la data predării, nu putea fi descoperit, fără asistenţă de specialitate, de către un cumpărător prudent şi diligent.

(3) Garanţia este datorată dacă viciul sau cauza lui exista la data predării bunului.

(4) Vânzătorul nu datorează garanţie contra viciilor pe care cumpărătorul le cunoştea la încheierea contractului.

(5) În vânzările silite nu se datorează garanţie contra viciilor ascunse.

Faţă de cele prezentate, în cazul în care există suspiciuni de nesatisfacere a reglementărilor şi exigenţelor impuse construcţiilor tranzacţionate se va solicita întocmirea unui Raport de Expertiză Tehnică ce va evidenţia pierderile de valoare cauzate de neîndeplinirea condiţiilor enumerate mai sus.

Apartamentele pe baza carora s-au stabilit preturile minimale sunt apartamente in blocuri noi la stadiul de semifinisat sau finisat sau in blocuri vechi,

cu 4 pana la 10 etaje, fara imbunatatiri, libere de sarcini, plata cu cash si cu nivel de depreciere a elementelor componente date de normativele tehnice.

Orice imbunatatire poate duce la marirea pretului de tranzactionare. Prin imbunatatire intelegem: marirea confortului termic, reparatii capitale ale elementelor componente sau ale intregului imobil, utilizarea unor materiale de finisaj moderne cu parametri tehnici si estetici superiori, imbunatatirea functionalului.

Pretul apartamentelor imbunatatite poate fi cu pana la 30% mai mare.

Sporul de valoare realizat prin îmbunătăţiri semnificative de natura structurala (elemente de rezistenta, inchideri perimetrale, compartimentari, acoperis, etc.) va fi evidenţiat printr-un Raport de Expertiză Tehnică ce va trebui să se încadreze strict în prevederile Normativului P135-99 (ghid cuprinzând coeficienţii de uzură fizică normală la mijloace fixe din grupa I - construcţii) elaborat de Consiliul Stiintific al MLPAT cu aportul Corpului Expertilor Tehnici din Romania.

Lucrarea are ca bază de referinţă clădiri din cadrul proprietatilor de tip rezidential–comercial, de tip industrial, administrative şi agroindustriale, ce pot exista numai în perimetrul construibil al localităţilor.

Clădirile având caracter rezidenţial s-au diferenţiat astfel:

- Blocurile de apartamente - amplasate în zonele intravilane ale localităţilor, cu poziţionări pornind de la zonele ultracentrale până la cele de periferie. Sunt în general concepute a fi grupate în cartiere, în care se găsesc şi clădirile cu spaţii comerciale - la parter de bloc sau în clădiri independente.

- Clădiri cu caracter rezidenţial folosite ca locuinţă - se regăsesc în intravilan, localizate pe cartiere, în care fiecare dintre clădiri are şi o zonă de curte. Cartierele cu astfel de clădiri sunt cartiere de tip rezidenţial, iar în cadrul unei localităţi ele sunt situate în mai multe zone (centrală, mediană sau periferică).
În această categorie intră și apartamentele din construcții case de tip duplex, case înșiruite, sau apartamentele care aparțin unor construcții vechi, apartamentate distinct.

- Clădirile cu specific comercial – se regăsesc sub două forme distincte şi anume spaţii comerciale situate la parterul blocurilor de locuit şi clădiri independente. Aceste spaţii comerciale se regăsesc atât în cartierele de locuinţe, cât şi în zonele centrale ale localităţii.

Complexele comerciale se regăsesc în zona ultracentrală a localităţii, numărul produselor comercializate fiind diversificat numai în domeniul produselor de folosinţă îndelungată şi al produselor alimentare.

Pentru spaţii comerciale specializate – moteluri, pensiuni, restaurante -, există posibilitatea ca acestea să fie în zone periferice, sub formă de clădiri cu suprafeţe

mari, situaţie în care suprafeţele de vânzare sunt completate cu spaţii largi de parcare, amenajare peisagistică, mobilier urban, etc.

În cadrul clădirilor cu destinaţie comercială, au fost incluse magazine, cazinouri, pensiuni, restaurante, hoteluri, etc.

- Clădiri industriale - care cuprind clădiri de producţie (uzine, fabrici, ateliere) şi clădiri de deservirea producţiei (magazii, rezervoare, centrale, silozuri etc).

-Clădiri agrozootehnice (agricole) - cuprind clădiri pentru adăpostirea animalelor, construcţii legumicole, (sere, răsadniţe etc.), clădiri pentru adăpostirea inventarului agricol şi a produselor agricole (ateliere, remize, magazii, silozuri etc).

- Clădiri administrative (sedii firme - birouri) - care cuprind spaţii destinate conducerii societăţii, a personalului tehnic, social şi administrativ, anexe sociale (vestiare, grupuri sociale, centrală telefonică etc.).

Trăsăturile amplasamentului

Deşi clădirea şi terenul sunt unite fizic, este totdeauna necesară şi utilă evaluarea lor separată cu estimarea distinctă a valorilor acestora.

Trăsăturile amplasamentului proprietăţii includ:

- topografia;
- mărimea şi dimensiunile amplasamentului;
- lungimea la faţadă;
- utilităţile existente pe amplasament.

Evaluatorul trebuie să noteze orice amenajare a amplasamentului care reduce sau măreşte utilizarea probabilă a proprietăţii. Valoarea amenajărilor este considerată, în mod obişnuit, ca parte din valoarea amplasamentului.

Din documentele cadastrale pot fi obtinute informatii precum: suprafata terenului; suprafata construita, utila sau locuibila a unei cladiri; coordonatele planimetrice (X,Y) si altimetrice (cota) ale punctelor ce definesc limitele proprietatii; orientarea parcelei de teren; vechimea constructiei; utilitati existente; dreptul de proprietate exercitat asupra proprietatii sau dezmembramintele dreptului de proprietate; tipul structurii acesteia si altele.

Cadastrul constituie un sistem prin care se asigura evidenta tuturor bunurilor imobiliare, fie ca acestea sunt terenuri libere sau terenuri construite, aflate pe teritoriul tarii, finalitatea constituind-o inscrierea lor in registrul de publicitate imobiliara(carte funciara). Legea care sta la baza acestui sistem este Legea cadastrului si publicitatii imobiliare nr 7/1996 cu completarile si modificarile ulterioare aparute de-a lungul timpului: OU 70/2001 si OU 41/2004 care au adus mici modificari , iar ultima dintre acestea , OU 64/2010, introduce modificari consistente.

Terenurile sunt clasificate conform art.2 L18/1991 in functie de destinatie, in cinci mari categorii, denumite si grupe de destinatii:

1. **grupa terenurilor cu destinatie agricola**, cuprinde;

- terenuri arabile
- terenuri cu pasuni, fanete, vii sau livezi
- pepiniere viticole sau pomicole
- plantatii de hamei si duzi
- sere, solarii, rasadnite
- terenuri cu vegetatie forestiera - daca acestea nu fac parte din amenajari silvice
- pasuni impadurite
- terenuri ocupate cu constructii agrozootehnice si cu instalatiile aferente
- amenajari piscicole
- amenajari de imbunatatiri funciare
- drumuri tehnologice si de exploatare agricola
- platforme si spatii de depozitare agricola
- terenuri neproductive care pot fi amenajate si folosite pentru productia agricola

2. **grupa terenurilor cu destinatie forestiera**, include:

- terenuri impadurite
- terenurile pentru cultura, productie sau administrare silvica
- terenuri destinate impaduririlor
- terenurile neproductive precum rape, ravene si altele- daca sunt incadrate in amenajarile silvice

3. **grupa terenurilor din intravilan** cuprinde acele terenuri situate in interiorul limitelor localitatilor, pe care sunt amplasate cladiri, constructii si amenajari, dar si terenuri agricole sau forestiere aferente

4. **grupa terenurilor aflate permanent sub ape**, cuprinde.

- albiile minore(propriu-zise) ale cursurilor de ape
- cuvetele lacurilor(terenul ocupat de acesta) la nivelurile maxime de retentie
- fundul apelor maritime interioare si ale marii teritoriale (pana la 12 mile marine in largul marii- aproximativ 22.000 m)

Statul este principalul titular al dreptului de folosire a apelor, albiilor si malurilor acestora, iar detinatorii de terenuri traversate de ape au dreptul de a consuma/folosi pentru uz propriu, pentru uz industrial necesitand autorizatie MAPM.

5. **grupa terenurilor cu destinatie speciala**, include terenurile folosite pentru:

- constructii si instalatii pentru telecomunicatii
- constructii si instalatii pentru exploatari miniere, petroliere
- cariere si halde
- constructii destinate apararii
- plaje, rezervatii naturale, monumente ale naturii
- ansambluri si situri arheologice si istorice

14. IPOTEZE ȘI CONDIȚII DE INVESTIGARE

Proprietatea ca și concept fundamental în evaluare are mai multe acceptiuni:

a) proprietatea reală, intangibilă sau necorporală este formată din suma drepturilor asociate proprietații: posesie, coproprietate, utilizare, vânzare, închiriere, arendă);
b) proprietate imobiliară, tangibilă sau corporală;
c) proprietatea personală care poate fi detașabilă (mobilă, aparate, masini) și fixă (utilaje, echipamente);
d) proprietatea propriu-zisă, formată din terenuri, clădiri, constructii, instalații atașate construcțiilor și mediul natural (paduri, lacuri);

Definirea corectă a proprietății imobiliare reprezintă baza abodării in evaluarea imobiliara din punctul de vedere al aspectelor juridice, economice, sociale și de impact cu mediul natural.

În aceste condiţii se poate face o distincţie clară între conceptul de ***proprietate imobiliară*** ca o entitate fizică şi conceptul de ***drepturi reale imobiliare***, care implică deţinerea proprietăţii imobiliare şi toate interesele, drepturile şi beneficiile asociate acesteia (concept legal).

Valoarea de piaţă este definită de către SEV 100 – cadru general, astfel:
„Valoarea de piaţă reprezintă suma estimată pentru care o proprietate ar putea fi schimbată la data evaluării, între un cumpărător hotărât şi un vânzător hotărât, într-o tranzacţie echilibrată, după un marketing adecvat, în care fiecare parte acţionează în cunoştinţă de cauză, prudent şi fără constrângeri.".

Evaluarea globală, reprezintă evaluarea sistematică a unor grupuri de bunuri, utilizând proceduri standardizate, fără a fi necesară inspecția bunurilor respective.

Definim astfel ***impozitarea în funcţie de valoarea proprietăţii*** ca fiind o procedură de prelevare a veniturilor, bazată pe estimarea valorii proprietăţii, în corelare cu o scală a impozitării definită prin lege, cu specificarea intervalului de timp.

Caracteristicile de piaţă care sunt relevante pentru scopul şi destinaţia evaluării globale, vor fi înregistrate în sistem incluzând:

- Localizarea ariei definite a pieţei;
- Caracteristicile fizice, legale şi economice ale proprietăţii;

- Frecvenţa activităţilor de piaţă;
- Interesele imobiliare reflectate de piaţă.

NOTĂ: Listele de estimări trebuie să permită efectuarea unor corecţii sau modificări periodice pentru a asigura actualitatea şi consecvenţa valorilor estimate.

Valorile minime recomandate în prezentul studiu, nu conţin TVA.
Prezentul material reprezintă o actualizare a valorilor în funcţie de evoluţia pieţei imobiliare, fiind păstrată forma şi metodologia de calcul anterioară.

Lucrarea NU este un raport de evaluare, conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor, NU prezintă valori în conformitate cu definiţia valorii de piaţă din Standardele de Evaluare a Bunurilor, ci reprezintă o deviere de la standarde, valoarea obţinută având ca scop stabilirea unor valori minime necesare calculului impozitului pe tranzacții și a taxelor notariale.
În conformitate cu prevederile noului Cod Fiscal, valorile din prezentul studiu, reprezintă valori minimale ale tranzacțiilor în cursul anului 2023 și vor fi utilizate începând cu 01.01.2024.

Preţurile propuse au un caracter strict informativ fiind rezultatul unor estimări globale a valorilor minime de tranzaționare și nu trebuie folosite de părțile în contract ca sistem de referință, ele neânlocuind obligația părților de a declara prețul real.
Este interzisă folosirea prețurilor din prezentul studiu de piață, în Rapoartele de Evaluare deoarece sunt prețuri informative minimale și nu țin cont de unicitatea fiecarui imobil.

Este interzisă folosirea prețurilor din prezentul studiu în Rapoartele de Verificare, sau ca reper pentru Expertizele Judiciare.

Este interzisă folosirea prețurilor din studiu ca referință în litigii, procese civile, penale și alte domenii cu implicarea valorii imobilelor.

Preţurile de referinţă stabilite în prezenta lucrare se adresează strict la:

a) locuinţe situate în blocuri de apartamente care nu au suportat îmbunătăţiri, libere de sarcini, cu deteriorări fizice şi deprecieri funcţionale şi economice normale, tranzacţionate cu plata cash;
b) locuinţe situate în clădiri cu caracter rezidenţial (case individuala, case cuplate), pe două nivele (duplex) sau pe un nivel, apartamentate separat, în condiţiile de la punctul a).
c) Spaţii comerciale, industriale, agroindustriale, administrative în condiţiile de la punctul a).

d) amplasamente (terenuri) situate atât în intravilanul cât şi extravilanul localităţilor ce au ca destinaţie utilizări diferite.

Pornind de la ipoteza estimării valorilor de tranzacţionare pentru locuinţe, spaţii comerciale şi terenuri ce nu au suferit îmbunătăţiri sau amenajări deosebite se acceptă condiţia suplimentării valorii acestora cu sporul de valoare ce va fi evidenţiat prin Raport de Expertiza Tehnica care să confirme în mod evident şi justificat executarea lucrărilor mai sus amintite.

Conform dispoziţiilor legale, pentru tranzacţionarea imobilelor nefinalizate cât şi a celor finalizate (clădiri puse în funcţiune în anul 2022 sau 2023), se recomandă estimarea valorii acestora printr-o expertiză imobiliară.
Dată fiind marea diversitate și caracteristicile de unicitate ale unor bunuri imobile tranzacţionate se acceptă şi varianta (justificată tehnic) , în care preţurile minimale propuse în lucrarea de faţă pot suporta unele reduceri (în cazuri particulare de deteriorări fizice accentuate, neconformităţi structurale, modificări de compartimentări interioare, nerespectarea cerinţelor de calitate şi a exigenţelor construcţiei etc).

Elaboratorul prezentului studiu, prin natura muncii sale nu este obligat să ofere consultanţă sau să depună mărturie în instanţă relativ la proprietăţi tranzacţionate pe baza datelor din prezenta lucrare.

Elaboratorul nu are interes prezent sau viitor legat de estimările valorilor înscrise în prezenta lucrare.

Elaboratorul a utilizat în elaborarea prezentei lucrări numai datele şi informaţiile pe care le-a avut la dispoziţie, existând posibilitatea unor date şi informaţii pe care acestea să nu le fi cunoscut sau investigat.

Avand in vedere tipul demersului pe care m-am angajat sa-l realizez potrivit cererii clientului, potrivit numarului mare de proprietati si caracterului statistic al lucrarii, **forma prezentului studiu, nu este în concordanță cu prevederile standardelor de evaluare adoptate de Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania.**

15. PROCEDURA DE CALCUL. LEGENDA

Pentru blocurile de locuințe, preţurile sunt estimate în lei/mp x suprafata utila.
Pentru aceasta s-au luat ca bază apartamente fără îmbunătăţiri, ce au specific un anumit număr de camere, cu suprafata utila aproximativa de: 50 mp pentru 2 camere, 65 mp pentru 3 camere, 75 mp pentru 4 camere, amplasamentul (parter/ ultimul, etaj intermediar, mansarda) precum şi zona în care este amplasat imobilul.
Valorile minimale au fost determinate pentru patru subperioade:

- apartamente în blocuri de locuințe puse în folosință până în 2000;
- apartamente în blocuri de locuințe puse în folosință în perioada 2001 – 2015;

- apartamente în blocuri de locuințe puse în în perioada 2016 - 2020;
- apartamente puse în folosință după anul 2021

Boxele situate în general la subsolul blocurilor de locuințe, anexe ale apartamentelor, se vor evalua cu 0,35x Pu aferent apartamentului respectiv.

Terasele acoperite (poduri) sau terasele necompartimentate, se vor evalua la prețul minim unitar este 245 lei/mp terasă, (50 euro, la un curs de 4,902 lei/euro, din 23.12.2022). Aceste terase constituie părți ale condominiului.

Datele referitoare la străzi şi zonări ale locuinţelor au fost puse la dispoziţie de reprezentanţii legali ai primăriilor din localităţile judeţului.

Proprietatea imobiliară alcătuită din clădirea de locuit (locuinţă), construcţii anexe şi terenul pe care sunt amplasate acestea va avea valoare totală estimată din însumarea valorii acestora (locuinţa + anexe + teren).

Valoarea terenului se obţine prin înmulţirea suprafeţei acestuia cu preţul estimat pe mp conform încadrării din lucrare.

Pentru **mansardele** construite pe terasele blocurilor de locuinţe s-a estimat o valoare de tranzacţionare cu 20% mai mică decât apartamentul pe care este amplasată, la un grad superior de utilare şi finisare. **In localitatile unde nu sunt mansarde nu se vor lua in considerare valorile din tabel**.

Lucrarea conţine valori exprimate pentru:

- **apartamente** : în lei/mp x suprafaţă utila
- **spaţii comerciale, administrative(birouri), industriale, agroindustriale:** în lei/mp x suprafata desfasurata
- **case individuale/case cuplate**: în lei/mp x suprafaţă desfasurata;
- **anexe**: în lei/mp x suprafaţă desfasurata;
- **garaje/parcare subterana**: în lei / buc
- **terenuri (intravilan si extravilan) :** în lei/mp; 1ha=10.000 mp

Estimarea preţurilor minime de tranzacţie s-a facut la un curs de 4,9702 lei/euro, din 20.12.2023.

SUCEAVA

LOCALITĂȚILE
care fac parte din circumscripția
JUDECĂTORIA SUCEAVA

potrivit Hotărârii Guvernului Rămâniei nr. 1.217 din 29 noiembrie 2023
privind stabilirea localităților care fac parte din circumscripțiile judecătoriilor și parchetelor de pe lângă acestea

Municipii	
1	Suceava
Orașe	
1	Liteni
2	Salcea

Comune	
1	Adâncata
2	Bosanci
3	Dărmănești
4	Dumbrăveni
5	Fântânele
6	Hănțești
7	Ipotești
8	Mitocu Dragomirnei
9	Moara
10	Pătrăuți
11	Siminicea
12	Stroiești
13	Șcheia
14	Todirești
15	Udești
16	Verești
17	Zvoriștea

SUCEAVA


ITCANI
BURDUJENI
ZONA INDUSTRIALA
VALEA SUCEVEI
ZONA INDUSTRIALA
TRAIAN VUIA
ZAMCA
CENTRU
GEORGE
ENESCU
OBCINI
Municipiul Suceava

SUCEAVA – ANEXE STRĂZI

extras din HCL 17/30.01.2020

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona
1	ALEEA ANASTASIE CRIMCA	A
2	ALEEA COMERCIANȚILOR	A
3	ALEEA DUMBRĂVII (NR.21 ȘI 23)	D
4	ALEEA DUMBRĂVII(FĂRĂ NR.21 ȘI 23)	C
5	ALEEA JUPITER	A
6	ALEEA LALELELOR	A
7	ALEEA NUCULUI	A
8	ALEEA SATURN	A
9	ALEEA VENUS	A
10	B-DUL 1 DECEMBRIE	A
11	B-DUL 1 MAI	A
12	B-DUL CORNELIU COPOSU	B
13	B-DUL G. ENESCU	A
14	CALEA BURDUJENI	B
15	CALEA OBCINILOR (B-DUL MAREȘAL ION ANTONESCU)	A
16	CALEA UNIRII 22	C
17	CALEA UNIRII CU EXCEPTIA NR. 22	B
18	D-DUL PREF GAVRIL TUDORAȘ	B
19	STR ACAD EMANUEL DIACONESCU	D
20	STR ACAD V. GRECU	A
21	STR BAZARULUI	C
22	STR BERNAT ANDREI	C
23	STR CONSTRUCTORULUI	C
24	STR DAFINULUI	C
25	STR DEMOSTENE BOTEZ	D
26	STR DR. VICTOR BABEȘ	D
27	STR EMIL CIORAN	D
28	STR ERACLIE PORUMBESCU	C
29	STR FUNDĂTURA MITOCULUI	D
30	STR GORUNULUI	C
31	STR G-RAL LEONARD MOCIULSCHI	B
32	STR GRIGORE VIERU	D
33	STR IOAN PĂUN PINCIO	B
34	STR ION VODĂ VITEAZUL	A
35	STR IULIU HOSSU	B

36	STR LAZĂR VICOL	A
37	STR MAGNOLIEI	C
38	STR MIGDALULUI	C
39	STR MIRCEA HRIȘCĂ	C
40	STR MITROPOLIT VLADIMIR REPTA	A
41	STR PICTOR PANAITEANU	D
42	STR PIMEN SUCEVEANUL	D
43	STR PRIVIGHETORII	C
44	STR PROF EUSEBIE POPOVICI	D
45	STR PROF LECA MORARIU	A
46	STR SLT. TURTURICĂ	D
47	STR ȘEPTILICI	D
48	STR TAMARA BUCIUCEANU BOTEZ	D
49	STR TEODOR BALAN	D
50	STR TEODOR ȘTEFANELI	D
51	STR TRANDAFIRILOR	A
52	STR TRIAJULUI	C
53	STR VASILE ANDRIU	D
54	STR ANA IPĂTESCU (EXCEPTIE NR.22)	A
55	STR. 22 DECEMBRIE	C
56	STR. 28 NOIEMBRIE	C
57	STR. 6 NOIEMBRIE	A
58	STR. ALEXANDRU CEL BUN	A
59	STR. ALEXANDRU VLAHUȚĂ	D
60	STR. ALEXANDRU VOIEVIDCA	C
61	STR. ALUNULUI	D
62	STR. AMURGULUI	B
63	STR. ANA IPĂTESCU NR.22	B
64	STR. ANTON HOLBAN,	D
65	STR. APEDUCTULUI	D
66	STR. ARCAȘILOR	A
67	STR. ARMENEASCĂ	A
68	STR. ARON PUMNUL	C
69	STR. ARTARULUI	D
70	STR. ARTUR GOROVEI	D
71	STR. AUREL VLAICU	C
72	STR. AURORA	B
73	STR. AVÂNTULUI	B
74	STR. AVIATORULUI	C
75	STR. AVRAM IANCU	D
76	STR. BALADEI	B
77	STR. BARBU LĂZĂREANU	D
78	STR. BARBU ȘT. DELAVRANCEA	D
79	STR. BAZELOR	C
80	STR. BERLIN	D

81	STR. BIRUINȚEI	C
82	STR. BISTRȚEI	B
83	STR. BOGDAN VODĂ	B
84	STR. BRADULUI	A
85	STR. BRĂDETULUI	C
86	STR. BRÂNDUȘEI	B
87	STR. BUJORILOR	B
88	STR. CABANEI	D
89	STR. CALISTRAT HOGAȘ	D
90	STR. CAMIL PETRESCU	D
91	STR. CARIEREI	D
92	STR. CASTANILOR	B
93	STR. CĂLIMANI	B
94	STR. CĂPRIOAREI	D
95	STR. CĂRĂMIDARILOR	D
96	STR. CÂMPULUI	D
97	STR. CELULOZEI	B
98	STR. CERNĂUȚI	D
99	STR. CETĂȚII	B
100	STR. CEZAR PETRESCU	D
101	STR. CIPRIAN PORUMBESCU	A
102	STR. CIREȘILOR	B
103	STR. CIREȘOAIA	A
104	STR. CONSTANTIN MORARU	D
105	STR. CONSTANTIN SOFRONI	C
106	STR. COSTACHE NEGRI	D
107	STR. CPT. GRIGORE ANDREI	D
108	STR. CRÂNGULUI	D
109	STR. CRINULUI	C
110	STR. CRISTOFOR SIMIONESCU	D
111	STR. CURTEA DOMNEASCĂ	A
112	STR. CUZA VODĂ (STR BOTOSANILOR)	C
113	STR. DEALULUI	D
114	STR. DECEBAL	D
115	STR. DEPOULUI	C
116	STR. DIMITRIE CANTEMIR	B
117	STR. DIMITRIE DAN	D
118	STR. DIMITRIE LOGHIN	D
119	STR. DIMITRIE ONCIUL	A
120	STR. DIONISIE PARA	B
121	STR. D-NA MARIA VOICHIȚA	A
122	STR. DOBRILĂ EUGEN	D
123	STR. DOBROGEANU GHEREA	A
124	STR. DRAGOMIRNA	D
125	STR. DRAGOȘ VODĂ	A

126	STR. DUMITRU TH. NECULUȚĂ	A
127	STR. DUZILOR	B
128	STR. ECATERINA TEODOROIU	D
129	STR. EMIL RACOVIȚĂ	D
130	STR. ENERGETICIANULUI	D
131	STR. EPAMINONDA BUCEVSCHI	D
132	STR. EROILOR	C
133	STR. ETERNITĂȚII	D
134	STR. EUDOXIU HURMUZACHI	A
135	STR. EUGEN LOVINESCU	D
136	STR. EUSEBIU CAMILAR	B
137	str. FAGULUI,	D
138	STR. FĂGETULUI	D
139	STR. FÂNTÂNA ALBĂ	B
140	STR. FLORILOR	C
141	STR. FRASINULUI,	D
142	STR. GĂRII	C
143	STR. GEORGE BACOVIA	D
144	STR. GEORGE CALINESCU	D
145	STR. GEORGE COȘBUC	D
146	STR. GEORGE TOPÂRCEANU	D
147	STR. GHEORGHE ASACHI	D
148	STR. GHEORGHE COZORICI	D
149	STR. GHEORGHE DOJA NR.- 66, 68, 74, 78, 82, 84, 84BIS, 86, 86A	D
150	STR. GHEORGHE DOJA(FĂRĂ NR.- 66, 68, 74, 78, 82, 84, 84BIS, 86, 86A)	C
151	STR. GHEORGHE ȘTEFAN	C
152	STR. GHERASIM BULIGA	A
153	STR. GHIOCELULUI	C
154	STR. G-RAL IACOB ZADIK	B2
155	STR. GRĂDINILOR	D
156	STR. GRIGORE ALEXANDRU GHICA	C
157	STR. GRIGORE ANTIPA	B
158	STR. GRIGORE COBĂLCESCU	D
159	STR. GRIGORE URECHE	A
160	STR. GRIGORE VINDIREU (DE LA INTERSECȚIA CU STR. S. ISOPESCU PÂNĂ LA CAPĂT)	B
161	STR. GRIGORE VINDIREU(DE LA INTERSECȚIA CU STR.TUDOR VLADIMIRESCU PÂNĂ LA INTERSECȚIA CU STR.SAMOIL ISOPESCU)	A
162	STR. HORIA , CLOȘCA ȘI CRIȘAN	A
163	STR. i. C. BRATIANU	D
164	STR. I.G. SBIEREA	A
165	STR. IANCU FLONDOR	B
166	STR. IASOMIEI	D

167	STR. IFTIMIE BARLEANU	D
168	STR. ILEANA BARDA	C
169	STR. ILIE ILAȘCU (REZERVORULUI PÂNĂ LA NR.14 INCLUSIV)	A
170	STR. ILIE ILAȘCU(DE LA NR. 16 INCLUSIV PÂNĂ LA CAPĂT)	B
171	STR. IOAN SLAVICI	D
172	STR. ION CARP FLUIERICI	C
173	STR. ION CREANGĂ	A
174	STR. ION DRAGOSLAV,	D
175	STR. ION GRĂMADĂ	A
176	STR. ION IRIMESCU	B
177	STR. ION LUCA CARAGIALE	C
178	STR. ION NECULCE	A
179	STR. ION NISTOR	D
180	STR. IONEL TEODOREANU	D
181	STR. IULIU MANIU	D
182	STR. IZVOARELE CETĂȚII	B
183	STR. IZVOARELOR	D
184	STR. ÎNFRĂȚIRII	D
185	STR. JEAN BART	C
186	STR. JOSEPH SCHIMIDT	D
187	STR. LASCĂR LUȚIA	B
188	STR. LEV TOLSTOI	D
189	STR. LIBERTĂȚII	A
190	STR. LILIACULUI	C
191	STR. LIPOVENI	D
192	STR. LIVEZILOR	D
193	STR. LIVIU REBREANU	D
194	STR. LONDRA	D
195	STR. LT NICOLAE CATANESCU	D
196	STR. LT. MIRCEA DAMASCHIN	B
197	STR. LUCA ARBORE	D
198	STR. LUCEAFĂRULUI	A
199	STR. LUCIAN BLAGA	D
200	STR. MADRID	D
201	STR. MAGDA ISANOS	D
202	STR. MARIN PREDA	D
203	STR. MARIN SORESCU	D
204	STR. MATEI MILLO	D
205	STR. MĂGUREI	B
206	STR. MĂRĂȘEȘTI (DE LA INTERSECȚIA CU ȘT. O. IOSIF ȘI M. KOGĂLNICEANU PÂNĂ LA CAPĂT)	B
207	STR. MĂRĂȘEȘTI(DE LA B-DUL 1 MAI PÂNĂ LA INTERSECȚIA CU STR.ȘT.O.IOSIF ȘI STR.M. KOGĂLNICEANU)	A
208	STR. MĂRĂȘTI	A
209	STR. MERILOR	C

210	STR. MESERIAȘILOR	A
211	STR. MESTEACĂNULUI	B
212	STR. MICȘUNELELOR	C
213	STR. MIHAI BĂCESCU,	D
214	STR. MIHAI EMINESCU	A
215	STR. MIHAI VITEAZU	A
216	STR. MIHAIL KOGĂLNICEANU	D
217	STR. MIHAIL SADOVEANU	D
218	STR. MIORIȚEI	D
219	STR. MIRĂUȚILOR	D
220	STR. MIRCEA MOTRICI	C
221	STR. MIRCEA ȚURCANU	A
222	STR. MIRON COSTIN	A
223	STR. MITOCELULUI	D
224	STR. MITOCULUI	C
225	STR. MITROPOLIEI	A
226	STR. MITROPOLIT DOSOFTEI	C
227	STR. MOLDOVITA	C
228	STR. MOLIDULUI	D
229	STR. MORII	D
230	STR. MR. ANTON IONESCU	D
231	STR. MUNCII	B
232	STR. MUNCITORULUI	C
233	STR. NARCISELOR	A
234	STR. NICHITA STANESCU	D
235	STR. NICOLAE BĂLCESCU	A
236	STR. NICOLAE COSTIN	A
237	STR. NICOLAE GRIGORESCU	D
238	STR. NICOLAE IORGA	C
239	STR. NICOLAE ISTRATI	D
240	STR. NICOLAE LABIȘ	D
241	STR. NICOLAE MILESCU	A
242	STR. NICOLAE PORUMBESCU	D
243	STR. NICOLAE TITULESCU	D
244	str. NICU GANE	D
245	STR. OCTAV BĂNCILĂ	A
246	STR. OCTAVIAN GOGA	D
247	STR. OITUZ	A
248	STR. PARCULUI(PLATOUL CETĂȚII)	C
249	STR. PARIS	D
250	STR. PĂCII	B
251	STR. PERILOR	C
252	STR. PETRE TUTEA	D
253	STR. PETRU COMARNESCU	D
254	STR. PETRU MUȘAT	D

255	STR. PETRU RAREȘ (NUMERE IMPARE)	C
256	STR. PETRU RAREȘ(NR. PARE)	D
257	STR. PETUNIILOR	B
258	STR. PICTOR DUMITRU DACIAN	D
259	STR. PICTOR ROMEO CALANCEA	D
260	STR. PICTOR ȘERBAN RUSU ARBORE	B
261	STR. PIETRĂRIEI	D
262	STR. PLAIULUI	D
263	STR. PLATOULUI	D
264	STR. PLĂIEȘILOR	A
265	STR. PLEVNEI	D
266	STR. PLOPULUI	D
267	STR. PRIETENIEI	B
268	STR. PRUNULUI	D
269	STR. PUTNA	C
270	STR. RARĂU	B
271	STR. RÂNDUNICII	B
272	STR. REPUBLICII	A
273	STR. ROMA	D
274	STR. RULMENTULUI	B
275	STR. SAMOIL ISOPESCU	A
276	STR. SĂLCIILOR	D
277	STR. SCURTĂ	A
278	STR. SEMICERCULUI	D
279	STR. SEVERIN PROCOPOVICI	D
280	STR. SIMION FLOREA MARIAN	B
281	STR. SLĂTIOAREI	B
282	STR. SLT. ALEXANDRU IENCEANU	A
283	STR. SOCULUI,	D
284	STR. SOFIA VICOVEANCA	C
285	STR. SOLIDARITĂȚII	D
286	STR. SPICULUI	D
287	STR. SPIRU HARET	D
288	STR. STADIONULUI	C
289	STR. STAȚIUNII	B
290	STR. STEJARULUI	A
291	STR. SUCEVIȚA	C
292	STR. ȘIPOTULUI	D
293	STR. ȘOIMULUI	B
294	STR. ȘTEFAN CEL MARE	A
295	STR. ȘTEFAN DRACINSCHI	A
296	STR. ȘTEFAN LUCHIAN	D
297	STR. ȘTEFAN OCTAVIAN IOSIF	B
298	STR. ȘTEFAN RĂZVAN	D
299	STR. ȘTEFAN ȘTEFUREAC	D

300	STR. ȘTEFAN TOMȘA(DE LA INTERSECȚIA CU PÂRÂUL CACAINA PÂNĂ LA CAPĂT)	D
301	STR. ȘTEFĂNIȚĂ VODĂ	D
302	STR. ȘTRANDULUI	C
303	STR. TĂBĂCARILOR	D
304	STR. TEILOR	A
305	STR. TEODOR ROBEANU	D
306	STR. TIBERIU POPEIA	D
307	STR. TINERETULUI	B
308	STR. TIPOGRAFIEI	A
309	STR. TITU MAIORESCU	D
310	STR. TRAIAN POPOVICI	D
311	STR. TRAIAN ȚĂRANU	D
312	STR. TRAIAN VUIA - NUMERE IMPARE	B
313	STR. TRAIAN VUIA - NUMERE PARE	C
314	STR. TUDOR ARGHEZI	D
315	STR. TUDOR VIANU	D
316	STR. TUDOR VLADIMIRESCU	A
317	STR. UNIVERSITĂȚII	A
318	STR. VASILE ALECSANDRI	A
319	STR. VASILE BUMBAC	A
320	STR. VASILE LUPU	C
321	STR. VASILE PÂRVAN	D
322	STR. VERONICA MICLE	A
323	STR. VICTORIEI	B
324	STR. VIENA	D
325	STR. VIITORULUI	B
326	STR. VIȘINILOR	A
327	STR. VORONET	C
328	STR. ZAMCEI	A
329	STR. ZEFIRULUI	D
330	STR. ZIMBRULUI	A
331	STR. ZORILOR	A

Pentru străzi care nu sunt evidenţiate în tabelul de mai sus se va lua în considerare zona celei mai apropiate străzi identificate.



SUCEAVA

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.022	4.182	3.620
	suprafața utilă > 50 mp	3.780	4.022	3.379
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.780	4.022	3.379
	suprafața utilă > 50 mp	3.620	3.780	3.218
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.620	3.780	3.218
	suprafața utilă > 50 mp	3.379	3.620	2.977
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.763	3.950	3.291
	suprafața utilă > 50 mp	2.977	3.218	2.574

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2000 - 2015				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	5.068	5.470	4.665
	suprafața utilă > 50 mp	4.665	5.068	4.263
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.665	5.068	4.263
	suprafața utilă > 50 mp	4.263	4.665	3.861
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.263	4.665	3.861
	suprafața utilă > 50 mp	3.861	4.263	3.460
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.861	4.263	3.460
	suprafața utilă > 50 mp	3.460	3.861	3.056



SUCEAVA

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2015- 2020				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	5.321	5.743	4.898
	suprafața utilă > 50 mp	4.898	5.321	4.476
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.898	5.321	4.476
	suprafața utilă > 50 mp	4.476	4.898	4.054
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.476	4.898	4.054
	suprafața utilă > 50 mp	4.054	4.476	3.633
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.054	4.476	3.633
	suprafața utilă > 50 mp	3.633	4.054	3.209

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2020							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisat	semifinisat	finisat	semifinisat	finisat	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	5.520	5.256	6.499	5.735	5.543	4.779
	suprafața utilă > 50 mp	5.543	4.779	6.022	5.256	5.066	4.301
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	5.543	4.779	6.022	5.256	5.066	4.301
	suprafața utilă > 50 mp	5.066	4.301	5.543	4.779	4.588	3.824
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	5.066	4.301	5.543	4.779	4.588	3.824
	suprafața utilă > 50 mp	4.588	3.824	5.066	4.301	4.111	3.345
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.588	3.824	5.066	4.301	4.111	3.345
	suprafața utilă > 50 mp	4.111	3.345	4.588	3.824	3.632	3.154

NOTĂ :

- pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 75% (Vb = Sb x 0,35 x Pu apartament)
- pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% (Vboxă = Sboxă x 0,20 x Pu apartament
- pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (*249 lei/mp terasă, la un curs de 4,9702 lei/euro, din 20.12.2023*)



SUCEAVA

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE *CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV*								
ZONA	**Scd ≤ 50 mp**				**Scd > 50 mp**			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
		INDUSTRIALE ȘI EDILITARE				*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE*		
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	***COMERCIALE***	***INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE***	***AGROINDUSTRIALE***	***ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE***	***COMERCIALE***	***INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE***	***AGROINDUSTRIALE***
A	4.572	5.334	3.048	2.286	4.191	4.953	2.858	2.096
B	4.191	4.953	2.858	2.096	3.810	4.572	2.667	1.905
C	3.810	4.572	2.667	1.905	3.429	4.191	2.477	1.715
D	3.048	3.810	2.286	1.524	2.667	3.429	2.096	1.334

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE *CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 - 2015*								
ZONA	**Scd ≤ 50 mp**				**Scd > 50 mp**			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
		INDUSTRIALE ȘI EDILITARE				*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE*		
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	***COMERCIALE***	***INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE***	***AGROINDUSTRIALE***	***ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE***	***COMERCIALE***	***INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE***	***AGROINDUSTRIALE***
A	4.572	5.334	3.048	2.286	4.191	4.953	2.858	2.096
B	4.191	4.953	2.858	2.096	3.810	4.572	2.667	1.905
C	3.810	4.572	2.667	1.905	3.429	4.191	2.477	1.715
D	3.048	3.810	2.286	1.524	2.667	3.429	2.096	1.334



SUCEAVA

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE *CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2015 - 2020*								
ZONA	**Scd ≤ 50 mp**				**Scd > 50 mp**			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE*			*ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE*	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE*		
		COMERCIALE	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*		*COMERCIALE*	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*
A	5.029	5.868	3.353	2.515	4.610	5.448	3.143	2.305
B	4.610	5.448	3.143	2.305	4.191	5.029	2.934	2.096
C	4.191	5.029	2.934	2.096	3.772	4.610	2.724	1.886
D	3.353	4.191	2.515	1.676	2.934	3.772	2.305	1.467

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE *CONSTRUITE DUPĂ ANUL - 2020*								
ZONA	**Scd ≤ 50 mp**				**Scd > 50 mp**			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE*			*ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE*	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE*		
		COMERCIALE	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*		*COMERCIALE*	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*
A	5.532	6.454	3.688	2.766	5.071	5.993	3.458	2.536
B	5.071	5.993	3.458	2.536	4.610	5.532	3.227	2.305
C	4.610	5.532	3.227	2.305	4.149	5.071	2.997	2.075
D	3.688	4.610	2.766	1.844	3.227	4.149	2.536	1.614

NOTĂ

1. pentru lipsa unor categorii de instalații funcționale și utilități, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată, după cum urmează :
   - instalații electrice 3%
   - instalații sanitare 6%
   - instalații de încălzire 7%
2. în cadrul clădirilor cu destinație comercială, au fost incluse magazine, cazinouri, pensiuni, restaurante, hoteluri, etc.



SUCEAVA

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	433	360	287	180
1970 -1990	646	540	502	360
1991 - 2000	863	719	684	433
2001 - 2010	1.897	1.422	1.233	691
2011 - 2015	2.585	1.863	1.655	861
2016 - 2020	2.843	2.048	1.821	948
2021 - prezent	3.128	2.253	2.003	1.043

ANEXE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	108	86	72	37
1970 -1990	145	124	108	72
1991 - 2000	217	145	145	108
2001 - 2010	505	217	181	145
2011 - 2015	723	288	253	217
2016 - 2020	795	318	279	240
2021 - prezent	874	349	307	264

ZONA	GARAJE	PARCARE SUBTERANĂ
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)	
A	18.704	17.319
B	17.319	15.933
C	15.933	13.854
D	13.854	12.469



SUCEAVA

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			LEI/MP
ZONA	SUPRAFAȚA		
	S ≤ 300 mp	300 mp < S ≤ 700 mp	S > 700 mp
A	754	565	378
B	471	378	283
C	283	236	187
D	187	142	95

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
				LEI/MP
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	131	103	90	78
Teren livadă / teren vie	131	103	90	78
Teren pășune / fâneață	78	64	50	40
Teren neproductiv	30	28	17	13
Teren pădure / lizieră	28	17	13	4
Bălți / iazuri	13	12	4	4

TEREN EXTRAVILAN	
	LEI/MP
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	26,00
Teren arabil / livadă / vie	12,00
Teren pășune / fâneață	9,00
Teren neproductiv	1,00
Teren pădure / lizieră	2,00
Bălți / iazuri	1,00

NOTĂ :

- Valoarea proprietății se obține prin însumarea valorilor locuinței, a anexelor și a terenului (suprafața x .... lei/mp). 1 ha = 10.000 mp



SUCEAVA

ORAȘUL LITENI				
LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	**MATERIAL :**			
	cărămidă / bca	**bolțari**	**lemn / bârne**	**chirpici / paiantă**
până în 1970	276	244	196	97
1970 -1990	388	340	244	147
1991 - 2000	640	479	371	213
2001 - 2010	1.469	827	638	349
2011 - 2015	2.089	1.115	836	462
2016 - 2020	2.298	1.227	920	508
2021- prezent	2.528	1.349	1.012	560

ORAȘUL LITENI - ANEXE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	**MATERIAL :**			
	cărămidă / bca	**bolțari**	**lemn / bârne**	**chirpici / paiantă**
până în 1970	91	59	47	31
1970 -1990	114	91	75	40
1991 - 2000	168	125	100	51
2001 - 2010	500	183	136	71
2011 - 2015	547	227	183	90
2016 - 2020	602	251	201	99
2021- prezent	662	276	220	110



SUCEAVA

ORAȘUL LITENI - SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd					
destinație		construite :			
		înainte de anul 2000	*2001 -2015*	*2016 - 2020*	*2021*
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		1.137	1.516	1.670	1.836
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	1.516	1.898	2.088	2.297
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	569	758	834	918
	AGROINDUSTRIALE	379	569	626	689

ORAȘUL LITENI			
TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE lei/mp	CATEGORII	VALOARE lei/mp
curți construcții	25,70	arabil	2,30
arabil / grădină	11,70	livadă / vie	8,20
livadă / vie	11,70	pășune / fâneață	2,30
pășune / fâneață	8,20	neproductiv	1,20
neproductiv	1,20	pădure / lizieră	1,20
pădure / lizieră	2,30	bălți / iazuri	1,20
bălți / iazuri	1,20	curți construcții	4,60



SUCEAVA

ORAȘUL LITENI			
APARTAMENTE			
în blocuri de locuințe construite înainte de anul 2000, inclusiv			
CONFORT	**ETAJ**		
	PARTER/ULTIMUL	**INTERMEDIAR**	**MANSARDĂ**
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	1.564	1.739	1.391
suprafața utilă > 50 mp	1.564	1.739	1.391

APARTAMENTE			
în blocuri de locuințe construite după de anul 2000, inclusiv			
CONFORT	**ETAJ**		
	PARTER/ULTIMUL	**INTERMEDIAR**	**MANSARDĂ**
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	2.434	2.782	2.086
suprafața utilă > 50 mp	2.260	2.434	1.913
garaje			
6.047 lei/buc			

NOTĂ :

- pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 75% (Vb = Sb x 0,35 x Pu apartament)
- pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% (Vboxă = Sboxă x 0,20 x Pu apartament
- pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (*249 lei/mp terasă, la un curs de 4,9702 lei/euro, din 20.12.2023*)



SUCEAVA

ORAȘUL SALCEA				
LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	**MATERIAL :**			
	cărămidă / bca	**bolțari**	**lemn / bârne**	**chirpici / paiantă**
până în 1970	276	244	196	97
1970 -1990	388	340	244	147
1991 - 2000	640	479	371	213
2001 - 2010	1.600	900	695	380
2011 - 2015	2.275	1.215	911	503
2016 - 2020	2.502	1.336	1.003	554
2021 - prezent	2.572	1.374	1.031	570

ORAȘUL SALCEA - ANEXE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	**MATERIAL :**			
	cărămidă / bca	**bolțari**	**lemn / bârne**	**chirpici / paiantă**
până în 1970	91	59	47	31
1970 -1990	114	91	75	40
1991 - 2000	168	125	100	51
2001 - 2010	500	183	136	71
2011 - 2015	547	227	183	90
2016 - 2020	602	251	201	99
2021 - prezent	662	276	220	110



SUCEAVA

ORAȘUL SALCEA - SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd					
destinație		construite :			
		înainte de anul 2000	*2001 -2015*	*2016 - 2020*	*2021*
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		1.137	1.516	1.670	1.836
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	1.516	1.898	2.088	2.297
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	569	758	834	918
	AGROINDUSTRIALE	379	569	626	689

ORAȘUL SALCEA			
TEREN INTRravilan		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE lei/mp	CATEGORII	VALOARE lei/mp
curți construcții	46,60	arabil	11,70
arabil / grădină	33,80	livadă / vie	11,70
livadă / vie	31,50	pășune / fâneață	8,20
pășune / fâneață	15,20	neproductiv	1,20
neproductiv	3,50	pădure / lizieră	2,30
pădure / lizieră	9,30	bălți / iazuri	1,20
bălți / iazuri	2,30	curți construcții	17,60



SUCEAVA

ORAȘUL SALCEA			
APARTAMENTE			
în blocuri de locuințe construite înainte de anul 2000, inclusiv			
CONFORT	**ETAJ**		
	PARTER/ULTIMUL	**INTERMEDIAR**	**MANSARDĂ**
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	1.564	1.739	1.391
suprafața utilă > 50 mp	1.391	1.564	1.217

APARTAMENTE			
în blocuri de locuințe construite după de anul 2000, inclusiv			
CONFORT	**ETAJ**		
	PARTER/ULTIMUL	**INTERMEDIAR**	**MANSARDĂ**
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	2.434	2.782	2.086
suprafața utilă > 50 mp	2.260	2.434	1.913

garaje
6.047 lei/buc

NOTĂ :

- pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 75% (Vb = Sb x 0,35 x Pu apartament)
- pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% (Vboxă = Sboxă x 0,20 x Pu apartament
- pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (*249 lei/mp terasă, la un curs de 4,9702 lei/euro, din 20.12.2023*)



SUCEAVA

MEDIUL RURAL				
(piața specifică pentru localitățile : ȘCHEIA,SF.ILIE, MOARA NICA, BULAI, FRUMOASA, IPOTEȘTI, TIȘĂUȚI, LISAURA, PLOPENI, BOSANCI)				
LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	**MATERIAL :**			
	cărămidă / bca	**bolțari**	**lemn / bârne**	**chirpici / paiantă**
până în 1970	251	222	177	87
1970 -1990	353	309	222	134
1991 - 2000	582	436	337	195
2001 - 2010	1466	826	638	349
2011 - 2015	2085	1112	835	462
2016 - 2020	2294	1224	919	507
2021 - prezent	2523	1347	1010	557

MEDIU RURAL - ANEXE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	**MATERIAL :**			
	cărămidă / bca	**bolțari**	**lemn / bârne**	**chirpici / paiantă**
până în 1970	83	55	43	28
1970 -1990	104	83	68	35
1991 - 2000	153	114	91	47
2001 - 2010	458	168	125	65
2011 - 2015	501	209	168	82
2016 - 2020	552	230	184	91
2021 - prezent	606	253	203	100



SUCEAVA

MEDIU RURAL - SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd					
destinație		construite :			
		înainte de anul 2000	*2001 - 2015*	*2016 - 2020*	*2021*
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		1.034	1.377	1.518	1.670
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	1.377	1.726	1.898	2.087
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	518	689	758	834
	AGROINDUSTRIALE	345	518	570	627

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE lei/mp	CATEGORII	VALOARE lei/mp
curți construcții	46,60	arabil	11,70
arabil / grădină	33,80	livadă / vie	11,70
livadă / vie	31,50	pășune / fâneață	8,20
pășune / fâneață	15,20	neproductiv	1,20
neproductiv	3,50	pădure / lizieră	2,30
pădure / lizieră	9,30	bălți / iazuri	1,20
bălți / iazuri	2,30	curți construcții	17,60

NOTĂ :

Valoarea proprietății se obține prin însumarea valorilor locuinței, a anexelor și a terenului (suprafața x .... Euro/mp). 1 ha = 10.000 mp



SUCEAVA

MEDIUL RURAL			
(piața specifică pentru localitățile : ȘCHEIA,SF.ILIE, MOARA NICA, BULAI, FRUMOASA, IPOTEȘTI, TIȘĂUȚI, LISAURA, PLOPENI, BOSANCI)			
APARTAMENTE			
în blocuri de locuințe construite înainte de anul 2000, inclusiv			
CONFORT	**ETAJ**		
	PARTER/ULTIMUL	**INTERMEDIAR**	**MANSARDĂ**
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	1.422	1.581	1.265
suprafața utilă > 50 mp	1.265	1.422	1.106

APARTAMENTE			
în blocuri de locuințe construite după de anul 2000, inclusiv			
CONFORT	**ETAJ**		
	PARTER/ULTIMUL	**INTERMEDIAR**	**MANSARDĂ**
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	2.212	2.529	1.896
suprafața utilă > 50 mp	2.054	2.212	1.739
garaje			
6.047 lei/buc			

NOTĂ :

- pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 75% (Vb = Sb x 0,35 x Pu apartament)
- pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% (Vboxă = Sboxă x 0,20 x Pu apartament
- pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (*249 lei/mp terasă, la un curs de 4,9702 lei/euro, din 20.12.2023*)



SUCEAVA

MEDIUL RURAL				
(excepție localitățile: ȘCHEIA,SF.ILIE, MOARA NICA, BULAI, FRUMOASA, IPOTEȘTI, TIȘĂUȚI, LISAURA, PLOPENI, , BOSANCI)				
LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	**MATERIAL :**			
	cărămidă / bca	**bolțari**	**lemn / bârne**	**chirpici / paiantă**
până în 1970	173	139	104	55
1970 -1990	240	206	139	83
1991 - 2000	379	303	227	138
2001 - 2010	834	501	333	209
2011 - 2015	1.181	635	455	273
2016 - 2020	1.407	758	542	326
2021 - prezent	1.548	834	597	359

MEDIUL RURAL SUCEAVA - ANEXE -				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	**MATERIAL :**			
	cărămidă / bca	**bolțari**	**lemn / bârne**	**chirpici / paiantă**
până în 1970	71	44	35	21
1970 -1990	86	71	57	29
1991 - 2000	141	96	78	40
2001 - 2010	190	143	114	57
2011 - 2015	237	190	143	76
2016 - 2020	282	226	170	90
2021 - prezent	310	248	188	99



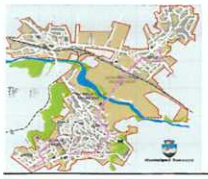
SUCEAVA

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd					
destinație		construite :			
		înainte de anul 2000	*2001 -2015*	*2016 - 2020*	*2021*
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		689	1.138	1.251	1.376
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	1.034	1.517	1.669	1.836
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	345	570	627	689
	AGROINDUSTRIALE	173	380	417	459

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE lei/mp	CATEGORII	VALOARE lei/mp
curți construcții	25,70	arabil	2,30
arabil / grădină	11,70	livadă / vie	8,20
livadă / vie	11,70	pășune / fâneață	2,30
pășune / fâneață	8,20	neproductiv	1,20
neproductiv	1,20	pădure / lizieră	1,20
pădure / lizieră	2,30	bălți / iazuri	1,20
bălți / iazuri	1,20	curți construcții	4,60

NOTĂ :

Valoarea proprietății se obține prin însumarea valorilor locuinței, a anexelor și a terenului (suprafața x .... lei/mp). 1 ha = 10.000 mp



SUCEAVA

MEDIUL RURAL			
(excepție localitățile : ȘCHEIA,SF.ILIE, MOARA NICA, BULAI, FRUMOASA, IPOTEȘTI, TIȘĂUȚI, LISAURA, PLOPENI, , BOSANCI, PRELIPCA, MIOVENI)			
APARTAMENTE			
CONFORT	**ETAJ**		
	PARTER/ULTIMUL	**INTERMEDIAR**	**MANSARDĂ**
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	1.043	1.217	869
suprafața utilă > 50 mp	869	1.043	694
Garaje : 4.837 lei/buc			

NOTĂ :

- pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 75% (Vb = Sb x 0,35 x Pu apartament)
- pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% (Vboxă = Sboxă x 0,20 x Pu apartament
- pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (*249 lei/mp terasă, la un curs de 4,9702 lei/euro, din 20.12.2023*)

FĂLTICENI

LOCALITĂȚILE
care fac parte din circumscripția
JUDECĂTORIA FĂLTICENI

potrivit Hotărârii Guvernului Rămâniei nr. 1.217 din 29 noiembrie 2023
privind stabilirea localităților care fac parte din circumscripțiile judecătoriilor și parchetelor de pe lângă acestea

Municipii	
1	Fălticeni
Orașe	
1	Dolhasca
Comune	
1	Baia
2	Bogdănești
3	Boroaia
4	Bunești
5	Cornu Luncii
6	Dolhești
7	Drăgușeni
8	Fântâna Mare
9	Forești
10	Hârtop
11	Horodniceni
12	Mălini
13	Preutești
14	Rădășeni
15	Râșca
16	Slatina
17	Vadu Moldovei
18	Vulturești

FĂLTICENI


FĂLTICENI
Spre Gura Humorului
Str. Plutonier Ghinită
E 20 spre Roman, Bacău
Calea 2 Grăniceri
Str. Primăverii
Str. Buciumeni
Str. 1 Mai
Str. Mihail Sadoveanu
Str. Ștefan cel Mare
Str. Ion Dragoslav
Calea Bucovinei
Str. Cuza Vodă
Str. Ion Creangă
Aleea Pinului
Str. Pietrari
Str. Maior Ioan
E 20 Spre Suceava
Str. Sucevei
Str. N.Bălcescu
Str. Nicu
Str. N. Beldiceanu
Str. Halei
Str. Filaturii
Str. Cotești
Str. Țărăncuței
Str. Broșteni
Bd.. Revoluției
Str. Ipătescu
Str. Republicii
Str. Dogari
Str. Ana
Str. Pictor Șoldănescu
Str. Victoriei
Str. Soldz Zamfir
Str. Ana Ipătescu
Str. 13 Decembrie
Str. Botoșanilor
Str. Păcii
Str. Domnească
Str. Unirii
Pârâul Târgului
Pârâul Bucșurmani
Str. Izvorului
Str. Oborului
Str. 11 Iunie
Str. Cloșca
Str. Horia
Str. Armatei
Str. Crișan
Spre Iași Dolhasca
Gara
ARTERĂ PIETONALĂ
Str. Livezii
Str. Nicu Gane
Pieșești-Gane
Spre
Str. Matei Millo
Str. Gării
LEGENDĂ
1. Primăria
2. Gara
3. Hotel Turist
4. Dumbrava Minunată
5. Autogara
6. Poliție
7. P.T.T.R.
8.B.C.R.
9. Peco
10. Policlinică
11. Spital
12.Muzeul Apelor
13. Complex Muzeistic
14. Galeria Oamenilor de seamă
15. Casa Ion Creangă
16. Casa Nicu Gane-Artur Gorovei
17. Casa Mihail Sadoveanu
18. Cinema Doina
19. Restaurant Turist
20. Stadion
21. Liceul Nicu Gane
22.Liceul Agricol
23. Piața agroalimentară

FĂLTICENI – ANEXE STRĂZI

anexă la HCL 61 din 29.05.2013

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona	Explicații asupra limitelor zonării	
			Numere impare *de la .... la ....*	Numere pare *de la .... la ....*
1	Aleea Căminului	A		
2	Aleea Eroilor	A		
3	Aleea George Grămadă	B		
4	Aleea Lizucăi	D		
5	Aleea Nucului	A		
6	Aleea Pinului	B		
7	Aleea Trandafirilor	A		
8	Aleea Vasile Lovinescu	B		
9	B-dul Revoluției	A		
10	Str. 1 Mai (2-28);(1-11)	A	1 - 11	2 - 28
11	Str. 1 Mai (30-final); (13-final)	B	13 - final	30 - final
12	Str. 13 Decembrie	A		
13	Str. 2 Grăniceri	A		
14	Str. 2 Grăniceri (11,30,43,45,47,51,130,132)	B		
15	Str. 2 Grăniceri (127)	C		
16	Str. 9 Mai	B		
17	Str. Alexandru cel Bun	C		
18	Str. Ana Ipătescu	C	1 - 29	
19	Str. Ana Ipătescu	A	243 - 295 + BL 3, 9, 10, 34, 35, 68, 297	
20	Str. Ana Ipătescu (31-241)	B	31 - 241	
21	Str. Antilești	D		
22	Str. Anton Holban	A		
23	Str. Armatei	B		
24	Str. Artur Gorovei	C		
25	Str. Avram Iancu	C		
26	Str. Botoșanilor	B		
27	Str. Broșteni	B	1 - 43	2 - 28
28	Str. Broșteni	C	45 - final	30 - final
29	Str. Cap. Movileanu	D		
30	Str. Caporal Ciofu	D		
31	Str. Caporal Diaconița	D		
32	Str. Caporal Manolache	D		
33	Str. Caporal Popescu	C		
34	Str. Cîmpului	D		
35	Str. Cloșca	C		
36	Str. Costică Arteni	C		
37	Str. Cotești	B		

38	Str. Crișan	D		
40	Str. Cuza Vodă	B	5 - final	8 - final
39	Str. Cuza Vodă	A	1 - 3	2 - 6
41	Str. Dimitrie Hârlescu	A		
42	Str. Dimitrie Leonida	A	Bl. 1, 2, 4, 6, 8, 10	
43	Str. Dimitrie Leonida	B	1B - final	12 - final
44	Str. Doboșari	D		
45	Str. Dr. Tatos	D		
46	Str. Dumbrava Minunată	D		
47	Str. Eugen Lovinescu	B		
48	Str. Filaturii	B		
49	Str. Forestierului	D		
50	Str. Gheorghe Doja	D		
51	Str. Halei	A		
52	Str. Halmului	D		
53	Str. Horia	C		
54	Str. Horticolei	D		
55	Str. Humorului	D		
56	Str. Ion Creangă	A	1 - 49	2 - 54
57	Str. Ion Creangă	B	51 - 79	56 - 84
58	Str. Ion Creangă	C	81 - final	86 - final
59	Str. Ion Dragoslav	B		
60	Str. Islazului	D		
61	Str. Izvor	A		
62	Str. Libertății	A		
63	Str. Liliacului	A		
64	Str. Livezilor	B		
65	Str. Magazia Gării	D1		
66	Str. Maior Ioan	B		10 - 12
67	Str. Maior Ioan	A	1 - 23	2 - 8; 14 - 1+6
68	Str. Matei Millo	C		
69	Str. Mihai Eminescu (2-22); (1-19)	A	1 - 19	2 - 22
70	Str. Mihai Eminescu (24-44); (19A-41)	B	19A - 41	24 - 44
71	Str. Mihail Sadoveanu	B		
72	Str. Muncii	C		
73	Str. Nada Florilor	B		
74	Str. Nicolae Bălcescu	A		
75	Str. Nicolae Beldiceanu	A		
76	Str. Nicolae Labiș	C		
77	Str. Nicu Gane	A		
78	Str. Nufărului	D		
79	Str. Obor	C		
80	Str. Panduri	D		
81	Str. Păcii	C		
82	Str. Pârâul Buciumeni	B		

83	Str. Petru Nedelcu	D		
84	Str. Petru Rareș	C		
85	Str. Pictor Aurel Băieșu	C		
86	Str. Pictor Șoldănescu	C		
87	Str. Pietrari	B		
88	Str. Pleșești Gane	B	1 - 27	2 - 6
89	Str. Pleșești Gane	D	55 - final	36 - final
90	Str. Pleșești Gane	C	29 - 53	8 - 34
91	Str. Plt. Ghiniță	D		
92	Str. Plt. Iacob	D		
93	Str. Plt. Iordache	C		
94	Str. Plugari	B		
95	Str. Primăverii	D		
96	Str. Răsăritului	D		
97	Str. Răzeși	D		
98	Str. Republicii	A		
99	Str. Sergent Rusu	D		
100	Str. Sergent Sava	C		
101	Str. Serpentina Bunești	D		
102	Str. Slt. Grigoraș	D		
103	Str. Soldat Zamfir	C		
104	Str. Spicului	D		
105	Str. Stadion Sportiv	A		
106	Str. Sucevei	C	1 - 73	2 - 24
107	Str. Sucevei	B	75 - 93	26 - 68
108	Str. Sucevei	A	95 - 119	70 - 84
109	Str. Școala Domnească	C		
110	Str. Șoldănești	D		
111	Str. Șomuzului	D		
112	Str. Ștefan cel Mare	B		
113	Str. Teilor	B	1 - 13	2 - 8
114	Str. Teilor (I0-final); (I5-final)	C	15 - final	10 - final
115	Str. Topitoriei	D		
116	Str. Tudor Vladimirescu	D		
117	Str. Țărăncuței	B		
118	Str. Unirii	B	5 - final	6 - final
119	Str. Unirii (Bl.1,2,3,4)	A	Bl 1, 2, 3, 4	
120	Str. Vasile Ciurea	C		
121	Str. Victoriei (Bl. 30,31,70,72);(42-90)	B	Bl. 30, 31, 70, 72	42 - 90
122	Str. Victoriei (I04-final); (3I-final)	C	31 - final	104 - final
123	Str. Voluntari	C		
124	Str. Zorilor	D		



FALTICENI

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV				
ZONA	**CONFORT**	**ETAJ**		
		PARTER/ULTIMUL	**INTERMEDIAR**	**MANSARDĂ**
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.177	2.321	1.959
	suprafața utilă > 50 mp	2.030	2.177	1.815
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.177	2.321	1.959
	suprafața utilă > 50 mp	2.030	2.177	1.815
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.030	2.177	1.815
	suprafața utilă > 50 mp	1.886	2.030	1.670
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.030	2.177	1.815
	suprafața utilă > 50 mp	1.886	2.030	1.670

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2000- 2015				
ZONA	**CONFORT**	**ETAJ**		
		PARTER/ULTIMUL	**INTERMEDIAR**	**MANSARDĂ**
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.265	3.628	2.903
	suprafața utilă > 50 mp	2.903	3.265	2.540
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.265	3.628	2.903
	suprafața utilă > 50 mp	2.903	3.265	2.540
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.903	3.265	2.540
	suprafața utilă > 50 mp	2.540	2.903	2.176
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.903	3.265	2.540
	suprafața utilă > 50 mp	2.540	2.903	2.176



FALTICENI

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE IN PERIOADA 2015 - 2020				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.772	4.192	3.352
	suprafața utilă > 50 mp	3.352	3.772	2.932
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.772	4.192	3.352
	suprafața utilă > 50 mp	3.352	3.772	2.932
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.352	3.772	2.932
	suprafața utilă > 50 mp	2.932	3.352	2.515
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.352	3.772	2.932
	suprafața utilă > 50 mp	2.932	3.352	2.515

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2020							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisat	semifinisat	finisat	semifinisat	finisat	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.771	3.100	4.191	3.519	3.353	2.682
	suprafața utilă > 50 mp	3.353	2.682	3.771	3.100	2.933	2.261
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.771	3.100	4.191	3.519	3.353	2.682
	suprafața utilă > 50 mp	3.353	2.682	3.771	3.100	2.933	2.261
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.353	2.682	3.771	3.100	2.933	2.261
	suprafața utilă > 50 mp	2.933	2.261	3.353	2.682	2.514	2.097
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.353	2.682	3.771	3.100	2.933	2.261
	suprafața utilă > 50 mp	2.933	2.261	3.353	2.682	2.514	2.097

NOTĂ :

- pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 75% (Vb = Sb x 0,35 x Pu apartament)
- pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% (Vboxă = Sboxă x 0,20 x Pu apartament
- pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (*249 lei/mp terasă, la un curs de 4,9702 lei/euro, din 20.12.2023*)



FALTICENI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE *CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV*								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE*			*ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE*	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE*		
		COMERCIALE	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*		*COMERCIALE*	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*
A	1.726	2.762	638	778	1.382	2.415	532	620
B	1.726	2.762	638	778	1.382	2.415	532	620
C	1.382	2.415	532	620	1.035	2.071	426	466
D	1.382	2.415	532	620	1.035	2.071	426	466

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE *CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 - 2015*								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE*			*ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE*	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE*		
		COMERCIALE	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*		*COMERCIALE*	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*
A	2.338	3.212	1.124	1.314	2.044	2.920	1.011	1.168
B	2.338	3.212	1.124	1.314	2.044	2.920	1.011	1.168
C	2.044	2.920	1.011	1.168	1.752	2.628	899	1.024
D	2.044	2.920	1.011	1.168	1.752	2.628	899	1.024



FALTICENI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE *CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - 2020*								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE*			*ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE*	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE*		
		COMERCIALE	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*		*COMERCIALE*	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*
A	2.571	3.533	1.236	1.446	2.248	3.211	1.112	1.286
B	2.571	3.533	1.236	1.446	2.248	3.211	1.112	1.286
C	2.248	3.211	1.112	1.286	1.927	2.892	989	1.125
D	2.248	3.211	1.112	1.286	1.927	2.892	989	1.125

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE *CONSTRUITE DUPĂ 2020*								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE*			*ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE*	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE*		
		COMERCIALE	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*		*COMERCIALE*	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*
A	2.829	3.887	1.526	1.590	2.473	3.533	1.374	1.414
B	2.829	3.887	1.526	1.590	2.473	3.533	1.374	1.414
C	2.473	3.533	1.374	1.414	2.121	3.181	1.221	1.238
D	2.473	3.533	1.374	1.414	2.121	3.181	1.221	1.238

NOTĂ

1. pentru lipsa unor categorii de instalații funcționale și utilități, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată, după cum urmează :

   - ► instalații electrice 3%
   - ► instalații sanitare 6%
   - ► instalații de încălzire 7%

2. în cadrul clădirilor cu destinație comercială, au fost incluse magazine, cazinouri, pensiuni, restaurante, hoteluri, etc.



FALTICENI

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	294	234	176	118
1970 -1990	442	354	294	176
1991 - 2000	646	581	518	323
2001 - 2010	1.280	925	852	427
2011 - 2015	1.784	1.241	1.087	621
2016 - 2020	2.205	1.534	1.342	766
2021 - prezent	2.426	1.686	1.477	843

ANEXE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	88	58	47	30
1970 -1990	118	88	70	58
1991 - 2000	148	119	88	71
2001 - 2010	390	163	132	98
2011 - 2015	532	178	148	119
2016 - 2020	656	219	183	147
2021 - prezent	722	241	201	162

ZONA	GARAJE	PARCARE SUBTERANĂ
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)	
A	12.093	10.884
B	12.093	10.884
C	9.070	7.861
D	9.070	7.861



FALTICENI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			LEI/MP
ZONA	**SUPRAFAȚA**		
	S ≤ 300 mp	**300 mp < S ≤ 700 mp**	**S > 700 mp**
A	209	175	140
B	140	106	69
C	140	106	69
D	79	63	48

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
				LEI/MP
CATEGORIA	**ZONA**			
	A	**B**	**C**	**D**
Teren arabil / grădină	43,00	26,00	15,00	8,00
Teren livadă / teren vie	43,00	26,00	15,00	8,00
Teren pășune / fâneață	15,00	8,00	9,00	9,00
Teren neproductiv	8,00	5,00	5,00	2,00
Teren pădure / lizieră	8,00	8,00	8,00	3,00
Bălți / iazuri	5,00	8,00	5,00	5,00

TEREN EXTRAVILAN - ORICE ZONĂ	
	LEI/MP
CATEGORIA - DESTINAȚIE	**VALOARE**
Teren curți construcții	11,50
Teren arabil / livadă / vie	3,10
Teren pășune / fâneață	2,30
Teren neproductiv	0,50
Teren pădure / lizieră	4,00
Bălți / iazuri	0,50

NOTĂ :

Valoarea proprietății se obține prin însumarea valorilor locuinței, a anexelor și a terenului (suprafața x .... Euro/mp). 1 ha = 10.000 mp



FALTICENI

MEDIUL RURAL				
LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	**MATERIAL :**			
	cărămidă / bca	**bolțari**	**lemn / bârne**	**chirpici / paiantă**
până în 1970	111	111	83	49
1970 -1990	166	166	111	73
1991 - 2000	304	244	183	122
2001 - 2010	669	402	267	169
2011 - 2015	1.035	557	399	232
2015 - 2020	1.628	874	627	312
2021 - prezent	1.791	962	690	344

ANEXE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	**MATERIAL :**			
	cărămidă / bca	**bolțari**	**lemn / bârne**	**chirpici / paiantă**
până în 1970	54	34	28	16
1970 -1990	66	54	43	23
1991 - 2000	128	72	61	31
2001 - 2010	279	83	68	34
2011 - 2015	365	134	100	52
2015 - 2020	574	210	156	82
2021 - prezent	631	231	171	90



FALTICENI

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd – MEDIUL RURAL					
destinație		construite :			
		înainte de anul 2000	*2001 - 2015*	*2016 - 2020*	*2021*
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		861	1.034	1.138	1.252
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	1.207	1.378	1.517	1.669
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	331	466	570	627
	AGROINDUSTRIALE	166	310	379	417

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE lei/mp	CATEGORII	VALOARE lei/mp
curți construcții	19,80	arabil	1,50
arabil / grădină	9,70	livadă / vie	1,50
livadă / vie	9,70	pășune / fâneață	1,30
pășune / fâneață	6,80	neproductiv	0,70
neproductiv	3,00	pădure / lizieră	1,50
pădure / lizieră	4,20	bălți / iazuri	0,90
bălți / iazuri	2,00	curți construcții	3,00

MEDIUL RURAL			
piața specifică pentru localitățile reședință de comună			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	947	1137	758
suprafața utilă > 50 mp	758	947	569
Garaje : 3.628 lei/buc			

ORASUL DOLHASCA





DOLHASCA

ORAȘUL DOLHASCA				
LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	**MATERIAL :**			
	cărămidă / bca	**bolțari**	**lemn / bârne**	**chirpici / paiantă**
până în 1970	127	127	97	51
1970 -1990	190	190	127	77
1991 - 2000	316	252	190	112
2001 - 2010	765	459	304	175
2011 - 2015	1.084	584	417	209
2016- 2020	1.194	641	459	230
2021 - prezent	1.314	705	506	253

ANEXE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	**MATERIAL :**			
	cărămidă / bca	**bolțari**	**lemn / bârne**	**chirpici / paiantă**
până în 1970	63	40	31	17
1970 -1990	77	63	51	26
1991 - 2000	112	77	63	31
2001 - 2010	347	106	85	43
2011 - 2015	384	140	106	56
2016- 2020	421	153	115	62
2021 - prezent	463	168	127	68



DOLHASCA

ORAȘUL DOLHASCA			
APARTAMENTE			
CONFORT	**ETAJ**		
	PARTER/ULTIMUL	**INTERMEDIAR**	**MANSARDĂ**
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	956	1147	765
suprafața utilă > 50 mp	765	956	573
Garaje : 4.391 lei/buc			

NOTĂ :

- pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% (Vb = Sb x 0,35 x Pu apartament)
- pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% (Vboxă = Sboxă x 0,20 x Pu apartament
- pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (*249 lei/mp terasă, la un curs de 4,9702 lei/euro, din 20.12.2023*)



DOLHASCA

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd					
destinație		construite:			
		înainte de anul 2000	*2001 - 2015*	*2016 - 2020*	*2021*
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		869	1.042	1.096	1.206
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	1.217	1.390	1.462	1.608
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	417	522	547	602
	AGRO INDUSTRIALE	167	347	366	403

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE lei/mp	CATEGORII	VALOARE lei/mp
curți construcții	14,00	curți construcții	2,40
arabil / grădină	6,90	arabil	1,20
livadă / vie	6,90	livadă / vie	1,20
pășune / fâneață	4,90	pășune / fâneață	0,90
neproductiv	2,00	neproductiv	0,50
pădure / lizieră	2,80	pădure / lizieră	1,20
bălți / iazuri	1,30	bălți / iazuri	0,70

RĂDĂUŢI

LOCALITĂȚILE
care fac parte din circumscripțiia
JUDECĂTORIA RĂDĂUȚI

potrivit Hotărârii Guvernului Rămâniei nr. 1.217 din 29 noiembrie 2023
privind stabilirea localităților care fac parte din circumscripțiile judecătoriilor și parchetelor de pe lângă acestea

Municipii	
1	Rădăuți
Orașe	
1	Cașvana
2	Milișăuți
3	Siret
4	Solca
5	Vicovu de Sus
Comune	
1	Arbore
2	Bălăcăuți
3	Bilca
4	Brodina
5	Burla
6	Calafindești
7	Dornești
8	Frătăuții Noi
9	Frătăuții Vechi
10	Gălănești
11	Grămești
12	Grănicești
13	Horodnic de Jos
14	Horodnic de Sus

15	Iaslovăț
16	Marginea
17	Mușenița
18	Poieni - Solca
19	Putna
20	Satu Mare
21	Straja
22	Sucevița
23	Șerbăuți
24	Ulma
25	Vicovu de Jos
26	Voitinel
27	Volovăț
28	Zamostea

RĂDĂUŢI


REPUBLICA UCRAINA
MUŞENIŢA
SIRET
BĂLCĂUŢI
CALAFINDEŞTI
RĂDĂUŢI
MILIŞĂUŢI
DĂRMĂNEŞTI
CAJVANA
BOTOŞANA
SOLCA
MOLDOVIŢA
IZVOARELE SUCEVEI

RĂDĂUŢI – ANEXE STRĂZI

Nr. Crt.	Strada	Zona
1	Str. 1 Mai (de la intersecţia cu str. Dimitrie Dan până la intersecţia cu str. Şcolii Noi)	B
2	Str. 1 Mai (de la intersecţia cu str. Şcolii Noi până la intersecţia cu str. A. Motrescu)	C
3	Str. 1 Mai (până la intersecţia cu str. Grădinilor)	A
4	Str. 13 Septembrie	A
5	Str. 13 Septembrie	A
6	Str. 22 Decembrie	A
7	Str. 28 Noiembrie	B
8	Str. 6 Martie	C
9	Str. 8 Martie	C
10	Str. 9 Mai	C
11	Str. A. Motrescu	C
12	Str. Al. Odobescu	C
13	Str. Al. Vlahuţă	C
14	Str. Albinelor	D
15	Str. Alexandru cel Bun	A
16	Str. Alexandru Sahia	B
17	Str. Ana Ipătescu	C
18	Str. Anton Pann	C
19	Str. Apei	B
20	Str. Aron Pumnul	A
21	Str. Aviator Niculescu	B
22	Str. Avram Iancu	C
23	Str. Berăriei	B
24	Str. Berestiei	D
25	Str. Bogdan Vodă (de la intersecţia cu str. Grănicerului până la intersecţia cu str. Merilor)	B
26	Str. Bogdan Vodă (de la intersecţia cu str. Hipodrom până la capăt - poligon)	D
27	Str. Bogdan Vodă (de la intersecţia cu str. Merilor până la intersecţia cu str. Hipodromului)	C
28	Str. Bogdan Vodă (până la intersecţia cu str. Grănicerului)	A
29	Str. Bujorului	C
30	Str. Busuiocului	C

31	Str. C. D. Gherea (de la intersecţia cu Calea Cernăuţi până la intersecţia cu str. Dimitrie Dan)	B
32	Str. C. D. Gherea (de la intersecţia cu str. Dimitrie Dan până la capăt)	C
33	Str. Călăraşi	A
34	Str. Calea Bucovinei (de la intersecţia cu str. 22 Decembrie până la intersecţia cu str. Mihai Viteazu)	B
35	Str. Calea Bucovinei (de la intersecţia cu str. Hipodrom până la intersecţia cu str. Podul Vlădichii)	D
36	Str. Calea Bucovinei (de la intersecţia cu str. Mihai Viteazu până la intersecţia cu str. Hipodromului)	C
37	Str. Calea Bucovinei (până la intersecţia cu str. Grănicerului)	A
38	Str. Calea Cernăuţi (de la intersecţia cu str. Papetăriei până capăt)	D
39	Str. Calea Cernăuţi (până la intersecţia cu str. C. D. Gherea)	A
40	Str. Câmpului	C
41	Str. Cărămidăriei	C
42	Str. Ciocârliei (de la intersecţia cu str. Merilor până la capăt)	D
43	Str. Ciocârliei (până la intersecţia cu str. Merilor)	C
44	Str. Ciprian Porumbescu	B
45	Str. Cireşului	C
46	Str. Constantin Brâncoveanu	C
47	Str. Coşarilor	A
48	Str. Crişan	A
49	Str. Cucului	C
50	Str. Curcubeului	C
51	Str. Cuza Vodă	A
52	Str. Daciei	A
53	Str. Dimitrie Dan (de la intersecţia cu str. Grădinilor până la capăt)	B
54	Str. Dimitrie Dan (de la int. cu str. Sfântu Dumitru până la capăt)	B
55	Str. Dimitrie Onciul ((până la intersecţia cu str. Sfântu Dumitru)	A
56	Str. Dorobanţului	A
57	Str. Dragoş Vodă	A
58	Str. Ecaterina Teodoroiu	A
59	Str. Eudoxiu Hurmuzachi	A
60	Str. Fabricilor	B
61	Str. Fagilor	C
62	Str. Fântânelelor	C

63	Str. Fd. Cărămidăriei	C
64	Str. Fd. Putnei	B
65	Str. Fd. Splaiului	B
66	Str. Fierarilor	B
67	Str. Florilor	C
68	Str. Francei	C
69	Str. Gării	B
70	Str. Gârlei	C
71	Str. George Coşbuc	C
72	Str. George Enescu	C
73	Str. Gh. Doja (de la intersecţia cu str. Răsăritului până la capăt)	C
74	Str. Gheorghe Doja (până la intersecţia cu str. Răsăritului)	B
75	Str. Gheorghe Lazăr	A
76	Str. Gheorghe Tofan	A
77	Str. Gr. Alecsandrescu	C
78	Str. Grânelor (de la intersecţia cu str. Merilor până la capăt)	D
79	Str. Grânelor (până la intersecţia cu str. Merilor)	C
80	Str. Grănicerului	A
81	Str. Griviţa	B
82	Str. Hambarului	B
83	Str. Hanului	B
84	Str. Heleşteelor	C
85	Str. Hipodrom	D
86	Str. Horea	B
87	Str. Horodnicului (de la intersecţia cu str. Câmpului până la capăt	D
88	Str. Horodnicului (până la intersecţia cu str. Constantin Câmpului)	C
89	Str. I. L. Caragiale	A
90	Str. I. Porumbescu (de la intersecţia cu str. Măcelarilor până la capăt)	B
91	Str. Iancu Flondor	A
92	Str. Iazului	C
93	Str. Îmbinată	C
94	Str. Înfrăţirii	B
95	Str. Înfundată	C
96	Str. Îngustă	B
97	Str. Ioan Nistor (de la int. cu str. Sfântu Dumitru până la capăt)	B
98	Str. Ion Creangă	A

99	Str. Ion Grămadă	B
100	Str. Ion Nistor (până la intersecţia cu str. Sfântu Dumitru)	A
101	Str. Izvoarelor	B
102	Str. Laterală	D
103	Str. Lăutarilor	C
104	Str. Libertăţii	A
105	Str. Liliacului	B
106	Str. Livezilor	D
107	Str. Luncii	C
108	Str. Lungă	C
109	Str. Măcelarilor	A
110	Str. Macului	C
111	Str. Manejului	A
112	Str. Mărăşeşti	A
113	Str. Mărţişorului	B
114	Str. Merilor	C
115	Str. Mică	D
116	Str. Mihai Bodnar	C
117	Str. Mihai Eminescu	A
118	Str. Mihai Pitei	C
119	Str. Mihai Viteazu	B
120	Str. Mihail Kogălniceanu	A
121	Str. Muncitorilor	C
122	Str. Nouă	C
123	Str. Nucilor	B
124	Str. Oborului	B
125	Str. Ochiurilor	B
126	Str. Olarilor	B
127	Str. Oloierilor	C
128	Str. Oltea Doamna	A
129	Str. Păcii	C
130	Str. Pălărierilor	B
131	Str. Pandurilor	C
132	Str. Papetăriei	C
133	Str. Parcului	C
134	Str. Partizanilor	C
135	Str. Pepenăriei	C
136	Str. Pepinăriei (de la intersecţia cu str. Merilor până la capăt)	D
137	Str. Perilor	B

138	Str. Petre Liciu	A
139	Str. Petru Rareş	A
140	Str. Pitarilor	A
141	Str. Plantelor	C
142	Str. Plevnei	C
143	Str. Plugarilor	D
144	Str. Podurilor	C
145	Str. Pometelor	C
146	Str. Pomilor	C
147	Str. Popa Şapcă	B
148	Str. Porumbelului	C
149	Aleea Primăverii	A
150	Str. Privighetorilor	B
151	Str. Progresului	C
152	Str. Prunilor	C
153	Str. Pulberăriei	D
154	Str. Punţilor	A
155	Str. Putnei (de la int. cu str. Horea - la int. cu str. George Enescu)	C
156	Str. Putnei (de la int. cu str. P. Grigorescu - int. cu str. Horea)	B
157	Str. Putnei (de la intersecţia cu str. G. Enescu până la capăt)	D
158	Str. Putnei (până la intersecţia cu str. Pictor Grigorescu)	A
159	Str. Răchităriei	D
160	Str. Rândunelelor	B
161	Str. Răsăritului	C
162	Str. Recoltei	D
163	Str. Rozei	C
164	Str. Salcâmilor	C
165	Str. Scruntari	C
166	Str. Şerpuită (din intersecţia cu str. Lăutarilor până la str. Iraclie Porumbescu)	B
167	Str. Şerpuită (până la intersecţia cu str. Lăutarilor)	C
168	Str. Sfântu Nicolae	A
169	Str. Simion Bărnuţiu	A
170	Str. Simion Florea Marian	B
171	Str. Sitarilor	C
172	Str. Spitalului	B
173	Str. Splaiul Topliţei	B
174	Str. Stadionului	A

175	Str. Ştefan cel Mare (de la intersecţia cu str. C. Brâncoveanu până la intersecţia cu str. Fântânelelor)	C
176	Str. Ştefan cel Mare (de la int. cu str. Fântânelelor până la capăt)	D
177	Str. Ştefan cel Mare (de la intersecţia cu str. I. Porumbescu până la intersecţia cu str. Constantin Brâncoveanu)	B
178	Str. Ştefan cel Mare (până la intersecţia cu str. I. Porumbescu)	A
179	Str. Stejarilor	D
180	Str. Stelei	C
181	Str. Stufului	B
182	Str. Sucevei	C
183	Str. Teiului	B
184	Str. Tirului	C
185	Str. Tolocii	D
186	Str. Trandafirilor	A
187	Str. Tudor Vladimirescu	A
188	Str. Unirea Principatelor	A
189	Str. Uzinei	B
190	Str. Vadu Topliţei	C
191	Str. Vadului	C
192	Str. Valea Seacă	D
193	Str. Vânătorilor	B
194	Str. Vasile Alecsandri	A
195	Str. Vasile Bumbac	B
196	Str. Vasile Conta	B
197	Str. Vasile Vasilescu	C
198	Str. Victoriei	C
199	Str. Viitorului	C
200	Str. Voinţei	D
201	Str. Volovăţului (de la intersecţia cu str. Dogarilor până la intersecţia cu str. Mihai Viteazu)	B
202	Str. Volovăţului (până la intersecţia cu str. Dogarilor)	A
203	Str. Zimbrului	A
204	Str. Zorilor	C

Pentru străzi care nu sunt evidenţiate în tabelul de mai sus se va lua în considerare zona celei mai apropiate străzi identificate.



RĂDĂUŢI

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.788	2.946	2.389
	suprafața utilă > 50 mp	2.547	2.788	2.152
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.788	2.946	2.389
	suprafața utilă > 50 mp	2.547	2.788	2.152
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.547	2.788	2.152
	suprafața utilă > 50 mp	2.389	2.547	1.992
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.547	2.788	2.152
	suprafața utilă > 50 mp	2.389	2.547	1.992

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2000 - 2015				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.983	4.379	3.584
	suprafața utilă > 50 mp	3.584	3.983	3.187
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.983	4.379	3.584
	suprafața utilă > 50 mp	3.584	3.983	3.187
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.584	3.983	3.187
	suprafața utilă > 50 mp	3.187	3.584	2.788
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.584	3.983	3.187
	suprafața utilă > 50 mp	3.187	3.584	2.788



RĂDĂUŢI

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2015 - 2020				
ZONA	**CONFORT**	**ETAJ**		
		PARTER/ULTIMUL	**INTERMEDIAR**	**MANSARDĂ**
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.181	4.599	3.763
	suprafața utilă > 50 mp	3.763	4.181	3.345
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.181	4.599	3.763
	suprafața utilă > 50 mp	3.763	4.181	3.345
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.763	4.181	3.345
	suprafața utilă > 50 mp	3.345	3.763	2.928
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.763	4.181	3.345
	suprafața utilă > 50 mp	3.345	3.763	2.928

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2020							
ZONA	**CONFORT**	**ETAJ**					
		PARTER/ULTIMUL		**INTERMEDIAR**		**MANSARDĂ**	
		finisat	**semifinisat**	**finisat**	**semifinisat**	**finisat**	**semifinisat**
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.181	3.513	4.599	3.929	3.763	3.095
	suprafața utilă > 50 mp	3.763	3.095	4.181	3.513	3.345	2.675
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.181	3.513	4.599	3.929	3.763	3.095
	suprafața utilă > 50 mp	3.763	3.095	4.181	3.513	3.345	2.675
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.763	3.095	4.181	3.513	3.345	2.675
	suprafața utilă > 50 mp	3.345	2.675	3.763	3.095	2.928	2.508
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.763	3.095	4.181	3.513	3.345	2.675
	suprafața utilă > 50 mp	3.345	2.675	3.763	3.095	2.928	2.508

NOTĂ :

- pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 75% (Vb = Sb x 0,35 x Pu apartament)
- pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% (Vboxă = Sboxă x 0,20 x Pu apartament
- pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (*249 lei/mp terasă, la un curs de 4,9702 lei/euro, din 20.12.2023*)



RĂDĂUŢI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE *CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV*								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE*			*ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE*	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE*		
		COMERCIALE	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*		*COMERCIALE*	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*
A	2.039	3.239	894	512	1.700	2.879	639	409
B	2.039	3.239	894	512	1.700	2.879	639	409
C	1.700	2.879	766	409	1.360	2.520	511	307
D	1.700	2.879	766	409	1.360	2.520	511	307

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE *CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 - 2015*								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE*			*ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE*	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE*		
		COMERCIALE	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*		*COMERCIALE*	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*
A	3.060	4.319	1.406	1.150	2.718	3.957	1.150	1.021
B	3.060	4.319	1.406	1.150	2.718	3.957	1.150	1.021
C	2.718	3.957	1.278	1.021	2.380	3.598	1.021	894
D	2.718	3.957	1.278	1.021	2.380	3.598	1.021	894



RĂDĂUŢI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE *CONSTRUITE ÎN PERIOADA ANUL 2016 -2020*								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE*			*ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE*	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE*		
		COMERCIALE	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*		*COMERCIALE*	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*
A	3.702	5.226	1.702	1.391	3.289	4.790	1.391	1.236
B	3.702	5.226	1.702	1.391	3.289	4.790	1.391	1.236
C	3.289	4.790	1.547	1.236	2.880	4.354	1.236	1.082
D	3.289	4.790	1.547	1.236	2.880	4.354	1.236	1.082

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE *CONSTRUITE ÎN DUPA ANUL 2020*								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE*			*ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE*	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE*		
		COMERCIALE	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*		*COMERCIALE*	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*
A	4.073	5.748	1.873	1.531	3.618	5.268	1.531	1.360
B	4.073	5.748	1.873	1.531	3.618	5.268	1.531	1.360
C	3.618	5.268	1.701	1.360	3.168	4.789	1.360	1.190
D	3.618	5.268	1.701	1.360	3.168	4.789	1.360	1.190

1. pentru lipsa unor categorii de instalații funcționale și utilități, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată, după cum urmează :

   - ► instalații electrice 3%
   - ► instalații sanitare 6%
   - ► instalații de încălzire 7%

2. în cadrul clădirilor cu destinație comercială, au fost incluse magazine, cazinouri, pensiuni, restaurante, hoteluri, etc.



RĂDĂUŢI

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	252	190	159	127
1970 -1990	410	349	316	190
1991 - 2000	569	506	441	316
2001 - 2010	1.719	1.211	1.111	552
2011 - 2015	2.424	1.651	1.433	735
2016 - 2020	2.909	1.981	1.719	881
După 2021	3.055	2.080	1.804	926

ANEXE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	96	63	51	31
1970 -1990	127	96	77	63
1991 - 2000	159	127	96	77
2001 - 2010	417	175	140	106
2011 - 2015	582	251	209	167
2016 - 2020	640	275	230	184
După 2021	704	303	253	203

ZONA	GARAJE	PARCARE SUBTERANĂ
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)	
A	12.203	10.983
B	12.203	10.983
C	9.151	7.932
D	9.151	7.932



RĂDĂUŢI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			LEI/MP
ZONA	SUPRAFAȚA		
	S ≤ 300 mp	300 mp < S ≤ 700 mp	S > 700 mp
A	229	191	153
B	229	191	153
C	191	153	76
D	191	153	76

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
				LEI/MP
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	55,00	55,00	47,00	40,00
Teren livadă / teren vie	55,00	55,00	47,00	40,00
Teren pășune / fâneață	30,00	30,00	22,00	14,00
Teren neproductiv	9,00	9,00	5,00	2,00
Teren pădure / lizieră	12,00	12,00	8,00	3,00
Bălți / iazuri	5,00	5,00	3,00	2,00

TEREN EXTRAVILAN	
	LEI/MP
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	9,90
Teren arabil / livadă / vie	5,40
Teren pășune / fâneață	4,10
Teren neproductiv	0,50
Teren pădure / lizieră	2,00
Bălți / iazuri	1,50

ORAȘUL SIRET



SIRET – ZONARE STRĂZI

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona	Explicații asupra limitelor zonării	
			Numere impare *de la .... la ....*	Numere pare *de la .... la ....*
1	1 Decembrie (Uzinei)	B		
2	1 Mai	A		
3	28 Noiembrie (Arcașilor)	A	1 - 41	2 - 46
4	28 Noiembrie (Arcașilor)	B	43 - 45	48 - 52B
5	28 Noiembrie (Arcașilor)	C	45 - 47	52C - 78
6	28 Noiembrie (Arcașilor)	D	47 - capăt	80 - capăt
7	9 mai	A	1 - 45	2 - 30
8	9 mai	B	47 - capăt	32 - capăt
9	A. I. Cuza	C	1 - 17A	2 - 14
10	A. I. Cuza	D	19 - capăt	16 - capăt
11	Aleea Rarău	A		
12	Aleea Tineretului	A		
13	Alexandru cel Bun	A	1 - 45	2 - 28
14	Alexandru cel Bun	B	47 - capăt	30 - capăt
15	Ana Ipătescu	A	1 - 17	2 - 12
16	Ana Ipătescu	B	19 - capăt	14 - capăt
17	Anton Pann	D	19 - capăt	10B - capăt
18	Anton Paul	B		
19	Arcului	D		
20	Avântului	D		
21	Bahnei	D		
22	Basarabiei (Abatorului)	B		
23	Bisericii	D		
24	Bogdan Vodă	A		
25	Bradului	C		
26	Bucovinei	C		
27	Bujorului	C		
28	Carol I (Câmpului)	C		
29	Carpați	A		
30	Castanilor	A	1 - 47	2 - 30
31	Castanilor	C	49 - capăt	34 - capăt

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona	Explicații asupra limitelor zonării	
			Numere impare *de la .... la ....*	Numere pare *de la .... la ....*
32	Castelul de apă	C		
33	Căprioarei	D		
34	Cimitirul Vechi	C		
35	Ciprian Porumbescu	C		
36	Ciuhei	D		
37	Codrii Cosminului	B	1 - 5	2 - 2C
38	Codrii Cosminului	C	7 - capăt	4 - capăt
39	Crângului	D		
40	Crinului	D		
41	Curții	D		
42	Deala Cricii	D		
43	Decebal (Sportului)	B		
44	Deșteptării	C		
45	Dorobanților	D		
46	Dragoș Vodă	D		
47	Drăgușeni	D		
48	Dubovei	C		
49	Dumbrăvii	B	1	2
50	Dumbrăvii	C	3 - capăt	4 - capăt
51	Eroilor	B		
52	Gârlei	D		
53	George Coșbuc	D		
54	Griviței	D		
55	Horaițului	D		
56	Horea	D		
57	Iancu Flondor	B	1 - 13	2
58	Iancu Flondor	C	15 - capăt	2A - capăt
59	Ion Creangă			
60	Islazului	D		
61	Lațcu - Vodă	A	1 - 61	2 - 34
62	Lațcu - Vodă	B	63 - 79	36 - 46
63	Lațcu - Vodă	C	81 - capăt	48 - capăt
64	Libertății	B		

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona	Explicații asupra limitelor zonării	
			Numere impare *de la .... la ....*	Numere pare *de la .... la ....*
65	Luncii	D		
66	Margareta Mușat (Teiului)	A		
67	Mărășești	C		
68	Mărăști	D		
69	Mărului	D		
70	Mihai Eminescu	A		2
71	Mihai Eminescu	B	1	2A
72	Mihai Eminescu	C	3 - capăt	4 - capăt
73	Mihai Teliman (Zorilor)	A		
74	Mihau Viteazul	D		
75	Mioriței	A		
76	Moldovei	D		
77	Molidului	D		
78	Munteniei	C	1 - 19	2 - 16
79	Munteniei	D	21 - capăt	18 - capăt
80	Negostinei	D		
81	Nicolae Bălcescu	C		
82	Oituz	D		
83	Orizontului	B		
84	Parcului	A	1	2
85	Parcului	B	3 - capăt	
86	Partizanilor	D		
87	Peter Tomaschek (Aleea Florilor)	C		
88	Petru Mușat (Bradului)	A	zona blocurilor	
89	Petru Rareș (Băii)	C		
90	Pietrăriei	B		
91	Pinului	B		
92	Plaiului	D		
93	Plăieșilor	D		
94	Popa Șapcp	D		
95	Primăverii	A		
96	Principatele Unite	C		
97	Prisaca	D		

Nr. crt	DENUMIREA STRĂZII	Zona	Explicații asupra limitelor zonării	
			Numere impare *de la .... la ....*	Numere pare *de la .... la ....*
98	Ratoș	D		
99	Rogojeștilor	C		
100	Roman Vodă (Lupenilor)	A		
101	Santinelei	D		
102	Sas Vodă (Recoltei)	C		
103	Sfânta Treime	B		
104	Sfântul Ioan Botezătorul (Apelor)	B	1 - 11	2 - 16
105	Sfântul Ioan Botezătorul (Apelor)	D	13 - capăt	18 - capăt
106	Sfântul Onofrei	D		
107	Silvestru Iaricevschi (Passionaria)	B		
108	Simion Florea Marian (Aleea Trandafirilor)	A		
109	Simion Reli (Dobrogeanu Gherea)	B		
110	Sucevei	A	1 - 7	2 - 4
111	Sucevei	B	9 - 15	6 - 10
112	Sucevei	C	17 - capăt	12 - capăt
113	Școlii	D		
114	Ștefan cel Mare	D		
115	Ștefan Petriceanu Vodă	C	1 - 17	2 - 10
116	Ștefan Petriceanu Vodă	D	19 - capăt	10B - capăt
117	Ștefăniță Vodă (Cornului)	A		
118	Teodor Flondor (Fabricii)	B		2 - 4
119	Teodor Flondor (Fabricii)	C	1 - capăt	6 - capăt
120	Traian	B		
121	Transilvaniei (cărămidăriei)	C		
122	Tudor Ștefaneli (Prieteniei)	B		
123	Tudor Vladimirescu	C	1 - 13	2 - 8
124	Tudor Vladimirescu	D	15 - capăt	10 - capăt
125	Unirii (Republicii)	A		
126	Vasile Alecsandri	B		
127	Vasile Lupu Vodă (Macedoniei)	C	1 - 11	2 - 10
128	Vasile Lupu Vodă (Macedoniei)	B	13 - capăt	12 - capăt
129	Zefirului	D		

extras din anexa 2 la HCL nr. 143 din 20.12.2018



SIRET

APARTAMENTE *ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV*				
ZONA	**CONFORT**	**ETAJ**		
		PARTER/ULTIMUL	**INTERMEDIAR**	**MANSARDĂ**
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.670	1.808	1.392
	suprafața utilă > 50 mp	1.531	1.670	1.252
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.670	1.808	1.392
	suprafața utilă > 50 mp	1.531	1.670	1.252
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.670	1.808	1.392
	suprafața utilă > 50 mp	1.531	1.670	1.252
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.503	1.628	1.252
	suprafața utilă > 50 mp	1.377	1.503	1.126

APARTAMENTE *ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PRTIOADA 2001 - 2015*				
ZONA	**CONFORT**	**ETAJ**		
		PARTER/ULTIMUL	**INTERMEDIAR**	**MANSARDĂ**
VALORI ESTIMATE ÎN LEI/ MP				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.781	3.130	2.432
	suprafața utilă > 50 mp	2.573	2.920	2.225
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.781	3.130	2.432
	suprafața utilă > 50 mp	2.573	2.920	2.225
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.781	3.130	2.432
	suprafața utilă > 50 mp	2.573	2.920	2.225
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.503	2.816	2.190
	suprafața utilă > 50 mp	2.317	2.628	2.002



SIRET

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PRTIOADA 2016 - 2020				
ZONA	**CONFORT**	**ETAJ**		
		PARTER/ULTIMUL	**INTERMEDIAR**	**MANSARDĂ**
VALORI ESTIMATE ÎN LEI/ MP				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.920	3.286	2.555
	suprafața utilă > 50 mp	2.703	3.065	2.335
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.920	3.286	2.555
	suprafața utilă > 50 mp	2.703	3.065	2.335
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.920	3.286	2.555
	suprafața utilă > 50 mp	2.703	3.065	2.335
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.628	2.957	2.299
	suprafața utilă > 50 mp	2.432	2.759	2.102

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2020							
ZONA	**CONFORT**	**ETAJ**					
		PARTER/ULTIMUL		**INTERMEDIAR**		**MANSARDĂ**	
		finisat	**semifinisat**	**finisat**	**semifinisat**	**finisat**	**semifinisat**
VALORI ESTIMATE ÎN LEI/ MP							
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.012	2.409	3.388	2.787	2.634	2.032
	suprafața utilă > 50 mp	2.787	2.184	3.162	2.558	2.409	1.808
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.012	2.409	3.388	2.787	2.634	2.032
	suprafața utilă > 50 mp	2.787	2.184	3.162	2.558	2.409	1.808
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.012	2.409	3.388	2.787	2.634	2.032
	suprafața utilă > 50 mp	2.787	2.184	3.162	2.558	2.409	1.808
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.710	2.168	3.050	2.508	2.370	1.829
	suprafața utilă > 50 mp	2.508	1.966	2.845	2.303	2.168	1.627



SIRET

NOTĂ :

- pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 75% (Vb = Sb x 0,35 x Pu apartament)
- pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% (Vboxă = Sboxă x 0,20 x Pu apartament
- pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (*249 lei/mp terasă, la un curs de 4,9702 lei/euro, din 20.12.2023*)



SIRET

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE

CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV

ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
		INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE				*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE*		
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	*COMERCIALE*	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*	*ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE*	*COMERCIALE*	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*
A	1.264	2.212	791	630	948	1.896	630	475
B	1.264	2.212	791	630	948	1.896	630	475
C	948	1.896	630	475	630	1.582	475	316
D	852	1.707	567	428	567	1.423	428	285

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE

CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 - 2015

ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
		INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE				*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE*		
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	*COMERCIALE*	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*	*ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE*	*COMERCIALE*	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*
A	2.212	3.160	1.421	1.264	1.896	2.846	1.264	1.107
B	2.212	3.160	1.421	1.264	1.896	2.846	1.264	1.107
C	1.896	2.846	1.264	1.107	1.582	2.529	1.107	948
D	1.707	2.562	1.137	996	1.423	2.276	996	852



SIRET

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE

CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - 2020

ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE*			*ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE*	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE*		
		COMERCIALE	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*		*COMERCIALE*	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*
A	2.810	4.016	1.807	1.608	2.409	3.615	1.608	1.404
B	2.810	4.016	1.807	1.608	2.409	3.615	1.608	1.404
C	2.409	3.615	1.608	1.404	2.010	3.212	1.404	1.206
D	2.168	3.254	1.447	1.264	1.808	2.892	1.264	1.084

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE

CONSTRUITE ÎN PERIOADA DUPĂ 2020

ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE*			*ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE*	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE*		
		COMERCIALE	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*		*COMERCIALE*	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*
A	3.091	4.418	1.988	1.768	2.649	3.976	1.768	1.545
B	3.091	4.418	1.988	1.768	2.649	3.976	1.768	1.545
C	2.649	3.976	1.768	1.545	2.211	3.534	1.545	1.327
D	2.384	3.580	1.592	1.391	1.989	3.181	1.391	1.193



SIRET

NOTĂ

1. pentru lipsa unor categorii de instalații funcționale și utilități, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată, după cum urmează :

   - ► instalații electrice 3%
   - ► instalații sanitare 6%
   - ► instalații de încălzire 7%

2. în cadrul clădirilor cu destinație comercială, au fost incluse magazine, cazinouri, pensiuni, restaurante, hoteluri, etc.



SIRET

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	252	190	127	63
1970 -1990	379	316	252	96
1991 - 2000	506	441	379	127
2001 - 2010	948	630	506	190
2011 - 2015	1327	862	661	265
2016 - 2020	1462	948	729	291
După 2021	1608	1044	802	321

ANEXE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	96	63	51	31
1970 -1990	127	96	77	63
1991 - 2000	159	127	96	77
2001 - 2010	381	159	128	98
2011 - 2015	463	199	167	133
2016 - 2020	510	219	184	146
După 2021	561	241	203	161



SIRET

ZONA	GARAJE
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)
A	12.176
B	12.176
C	9.131
D	8.219

NOTĂ :

- pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 75% (Vb = Sb x 0,35 x Pu apartament)
- pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% (Vboxă = Sboxă x 0,20 x Pu apartament
- pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (*249 lei/mp terasă, la un curs de 4,9702 lei/euro, din 20.12.2023*)



SIRET

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			LEI/MP
ZONA	SUPRAFAȚA		
	S ≤ 300 mp	300 mp < S ≤ 700 mp	S > 700 mp
A	140	106	69
B	103	80	55
C	68	55	43
D	61	49	38

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
LEI/MP				
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	20,90	14,00	6,90	6,50
Teren livadă / teren vie	20,90	14,00	6,90	6,50
Teren pășune / fâneață	3,50	3,50	3,50	3,40
Teren neproductiv	3,50	3,50	3,50	3,40
Teren pădure / lizieră	3,50	3,50	3,50	3,40
Bălți / iazuri	3,50	3,50	3,50	3,40

TEREN EXTRAVILAN	
	LEI/MP
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	5,70
Teren arabil / livadă / vie	1,60
Teren pășune / fâneață	1,00
Teren neproductiv	0,80
Teren pădure / lizieră	2,80
Bălți / iazuri	0,80



SIRET

MEDIUL RURAL				
LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	**MATERIAL :**			
	cărămidă / bca	**bolțari**	**lemn / bârne**	**chirpici / paiantă**
până în 1970	127	127	96	63
1970 -1990	190	190	127	96
1991 - 2000	316	252	190	127
2001 - 2010	695	419	278	159
2011 - 2015	1042	561	400	201
2016 - 2020	1139	612	440	219
2021 - prezent	1253	674	484	241

ANEXE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	**MATERIAL :**			
	cărămidă / bca	**bolțari**	**lemn / bârne**	**chirpici / paiantă**
până în 1970	63	40	31	17
1970 -1990	77	63	51	26
1991 - 2000	112	77	63	31
2001 - 2010	316	96	77	40
2011 - 2015	366	133	100	54
2016 - 2020	402	146	111	58
2021 - prezent	443	161	122	64



SIRET

MEDIUL RURAL - SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - LEI/mp Acd					
destinație		construite:			
		înainte de anul 2000	*2001 - 2015*	*2016 - 2020*	*După 2021*
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		630	948	1.096	1.206
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	948	1.264	1.462	1.608
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	316	475	547	602
	AGROINDUSTRIALE	127	316	366	403

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE lei/mp	CATEGORII	VALOARE lei/mp
curți construcții	13,90	arabil	1,40
arabil / grădină	7,00	livadă / vie	3,40
livadă / vie	7,00	pășune / fâneață	1,00
pășune / fâneață	3,40	neproductiv	0,60
neproductiv	1,40	pădure / lizieră	1,40
pădure / lizieră	2,10	bălți / iazuri	0,80
bălți / iazuri	1,40	curți construcții	2,80

MEDIUL RURAL			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	869	1042	693
suprafața utilă > 50 mp	693	869	522
garaje	**3.022**	**lei/buc**	



SIRET

NOTĂ :

- pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% (Vb = Sb x 0,35 x Pu apartament)
- pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% (Vboxă = Sboxă x 0,20 x Pu apartament
- pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (*249 lei/mp terasă, la un curs de 4,9702 lei/euro, din 20.12.2023*)

SOLCA



SOLCA – ANEXE STRĂZI

Nr. Crt.	Strada	Zona
1	Str. 1 Mai	B
2	Str. 22 Decembrie	B
3	Str. 23 August	B
4	Str. 7 Noiembrie	B
5	Str. Avram Iancu	B
6	Str. Câmpului	B
7	Str. Chiliuţei	A
8	Str. Ciprian Porumbescu	B
9	Str. Cloşca	A
10	Str. Crişan	A
11	Str. Cuza Vodă	A
12	Str. Democraţiei	B
13	Str. Eroilor	A
14	Str. Ghe. Doja	A
15	Str. Horia	A
16	Str. I.E. Toranţiu	B
17	Str. Independenţei	B
18	Str. Libertăţii	B
19	Str. Mihai Eminescu	B
20	Str. Muncii	B
21	Str. Nicolae Bălcescu	A
22	Str. Păcii	B
23	Str. Poieni	B
24	Str. Primăverii	B
25	Str. Progresului	B
26	Str. Republicii	A
27	Piaţa Republicii	A
28	Str. Slatinii	A
29	Str. Ştefan cel Mare	B
30	Str. Tomşa Vodă	A
31	Str. Unirii	B
32	Str. Victoriei	B



SOLCA

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.670	1.808	1.392
	suprafața utilă > 50 mp	1.531	1.670	1.252
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.670	1.808	1.392
	suprafața utilă > 50 mp	1.531	1.670	1.252

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 - 2015				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.781	3.131	2.433
	suprafața utilă > 50 mp	2.575	2.922	2.225
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.781	3.131	2.433
	suprafața utilă > 50 mp	2.575	2.922	2.225

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - 2020				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.212	3.615	2.810
	suprafața utilă > 50 mp	2.973	3.376	2.571
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.212	3.615	2.810
	suprafața utilă > 50 mp	2.973	3.376	2.571



SOLCA

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2020							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisat	semifinisat	finisat	semifinisat	finisat	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.162	2.530	3.560	2.928	2.767	2.135
	suprafața utilă > 50 mp	2.928	2.292	3.323	2.690	2.530	1.897
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.162	2.530	3.560	2.928	2.767	2.135
	suprafața utilă > 50 mp	2.928	2.292	3.323	2.690	2.530	1.897

NOTĂ :

- pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% (Vb = Sb x 0,35 x Pu apartament)
- pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% (Vboxă = Sboxă x 0,20 x Pu apartament
- pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (*249 lei/mp terasă, la un curs de 4,9702 lei/euro, din 20.12.2023*)



SOLCA

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE
A	1.278	2.235	799	637	958	1.916	637	479
B	958	1.916	637	479	637	1.597	479	319

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE								
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 - 2015								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE
A	2.235	3.194	1.437	1.278	1.916	2.877	1.278	1.118
B	1.916	2.877	1.278	1.118	1.597	2.555	1.118	958



SOLCA

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE *CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - 2020*								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE*			*ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE*	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE*		
		COMERCIALE	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*		*COMERCIALE*	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*
A	2.459	3.513	1.580	1.406	2.107	3.163	1.406	1.230
B	2.107	3.163	1.406	1.230	1.757	2.810	1.230	1.054

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE *CONSTRUITE ÎN PERIOADA DUPĂ 2020*								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE*			*ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE*	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE*		
		COMERCIALE	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*		*COMERCIALE*	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*
A	2.704	3.864	1.739	1.546	2.318	3.481	1.546	1.353
B	2.318	3.481	1.546	1.353	1.933	3.091	1.353	1.159

pentru lipsa unor categorii de instalații funcționale și utilități, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată, după cum urmează :

- instalații electrice 3%
- instalații sanitare 6%
- instalații de încălzire 7%



SOLCA

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI/ MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	252	190	127	63
1970 -1990	379	316	252	96
1991 - 2000	506	441	379	127
2001 - 2010	995	688	612	209
2011 - 2015	1502	919	752	278
2016 - 2020	1652	1010	826	304
2021 - prezent	1818	1111	908	335

ANEXE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	96	63	51	31
1970 -1990	127	96	77	63
1991 - 2000	159	127	96	77
2001 - 2010	417	175	140	106
2011 - 2015	485	209	175	140
2016 - 2020	534	230	192	153
2021 - prezent	588	253	212	168



SOLCA

ZONA	GARAJE
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)
A	6.046
B	6.046

NOTĂ :

- pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 65% (Vb = Sb x 0,35 x Pu apartament)
- pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% (Vboxă = Sboxă x 0,20 x Pu apartament
- pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (*249 lei/mp terasă, la un curs de 4,9702 lei/euro, din 20.12.2023*)



SOLCA

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			LEI/MP
ZONA	SUPRAFAȚA		
	S ≤ 300 mp	300 mp < S ≤ 700 mp	S > 700 mp
A	140	106	69
B	69	69	35

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII		
		LEI/MP
CATEGORIA	ZONA	
	A	B
Teren arabil / grădină	27,80	20,90
Teren livadă / teren vie	27,80	20,90
Teren pășune / fâneață	17,50	10,60
Teren neproductiv	4,30	2,00
Teren pădure / lizieră	6,90	3,50
Bălți / iazuri	3,50	1,70

TEREN EXTRAVILAN	
	LEI/MP
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	6,30
Teren arabil / livadă / vie	5,10
Teren pășune / fâneață	3,10
Teren neproductiv	0,90
Teren pădure / lizieră	1,90
Bălți / iazuri	0,90



MILIȘĂUȚI

ORAȘ MILIȘĂUȚI				
LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	**MATERIAL :**			
	cărămidă / bca	**bolțari**	**lemn / bârne**	**chirpici / paiantă**
până în 1970	209	174	140	69
1970 -1990	278	244	174	105
1991 - 2000	417	314	244	140
2001 - 2010	960	541	419	227
2011 - 2015	1364	730	546	303
2016 - 2020	1510	808	605	336
După 2021	1660	888	666	368

ANEXE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	**MATERIAL :**			
	cărămidă / bca	**bolțari**	**lemn / bârne**	**chirpici / paiantă**
până în 1970	80	54	42	27
1970 -1990	100	80	66	33
1991 - 2000	133	100	80	42
2001 - 2010	382	140	105	56
2011 - 2015	417	174	140	69
2016 - 2020	459	194	153	77
După 2021	506	212	168	85



MILIȘĂUȚI

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd					
destinație		construite:			
		înainte de anul 2000	*2001 - 2015*	*2016 - 2020*	*După 2021*
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		1.032	1.377	1.517	1.593
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	1.377	1.723	1.895	1.989
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	414	687	757	794
	AGROINDUSTRIALE	274	518	568	596

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE lei/mp	CATEGORII	VALOARE lei/mp
curți construcții	32,50	arabil	3,50
arabil / grădină	19,10	livadă / vie	7,90
livadă / vie	19,10	pășune / fâneață	2,90
pășune / fâneață	10,60	neproductiv	1,20
neproductiv	2,80	pădure / lizieră	2,90
pădure / lizieră	4,20	bălți / iazuri	1,20
bălți / iazuri	1,50	curți construcții	7,00

ORAȘ MILIȘĂUȚI			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI/ MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	947	1137	758
suprafața utilă > 50 mp	758	947	567
garaje	**4.642**	**lei / buc**	



VICOVU DE SUS

ORAȘ VICOVU DE SUS				
LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	**MATERIAL :**			
	cărămidă / bca	**bolțari**	**lemn / bârne**	**chirpici / paiantă**
până în 1970	209	174	140	69
1970 -1990	278	244	174	105
1991 - 2000	417	314	244	140
2001 - 2010	960	541	419	227
2011 - 2015	1364	730	546	303
2016 - 2020	1510	808	605	336
După 2021	1660	888	666	368

VICOVU DE SUS - ANEXE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	**MATERIAL :**			
	cărămidă / bca	**bolțari**	**lemn / bârne**	**chirpici / paiantă**
până în 1970	80	54	42	27
1970 -1990	100	80	66	33
1991 - 2000	133	100	80	42
2001 - 2010	382	140	105	56
2011 - 2015	417	174	140	69
2016 - 2020	459	194	153	77
După 2021	506	212	168	85



VICOVU DE SUS

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd					
destinație		construite:			
		înainte de anul 2000	*2001 - 2015*	*2016 - 2020*	*După 2021*
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		1.032	1.377	1.517	1.593
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	1.377	1.723	1.895	1.989
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	414	687	757	794
	AGROINDUSTRIALE	274	518	568	596

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE lei/mp	CATEGORII	VALOARE lei/mp
curți construcții	32,50	arabil	3,50
arabil / grădină	19,10	livadă / vie	7,90
livadă / vie	19,10	pășune / fâneață	2,90
pășune / fâneață	10,60	neproductiv	1,20
neproductiv	2,80	pădure / lizieră	2,90
pădure / lizieră	4,20	bălți / iazuri	1,20
bălți / iazuri	1,50	curți construcții	7,00

ORAȘ VICOVU DE SUS			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI/ MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	947	1137	758
suprafața utilă > 50 mp	758	947	567
garaje	**4.642**	**lei / buc**	



CAJVANA

ORAȘ CAȘVANA				
LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	**MATERIAL :**			
	cărămidă / bca	**bolțari**	**lemn / bârne**	**chirpici / paiantă**
până în 1970	209	174	140	69
1970 -1990	278	244	174	105
1991 - 2000	417	314	244	140
2001 - 2010	960	541	419	227
2011 - 2015	1364	730	546	303
2016 - 2020	1510	808	605	336
După 2021	1660	888	666	368

CAȘVANA - ANEXE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	**MATERIAL :**			
	cărămidă / bca	**bolțari**	**lemn / bârne**	**chirpici / paiantă**
până în 1970	80	54	42	27
1970 -1990	100	80	66	33
1991 - 2000	133	100	80	42
2001 - 2010	382	140	105	56
2011 - 2015	417	174	140	69
2016 - 2020	459	194	153	77
După 2021	506	212	168	85



CAJVANA

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd					
destinație		construite:			
		înainte de anul 2000	*2001 - 2015*	*2016 - 2020*	*După 2021*
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		1.032	1.377	1.517	1.593
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	1.377	1.723	1.895	1.989
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	414	687	757	794
	AGROINDUSTRIALE	274	518	568	596

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE lei/mp	CATEGORII	VALOARE lei/mp
curți construcții	32,50	arabil	3,50
arabil / grădină	19,10	livadă / vie	7,90
livadă / vie	19,10	pășune / fâneață	2,90
pășune / fâneață	10,60	neproductiv	1,20
neproductiv	2,80	pădure / lizieră	2,90
pădure / lizieră	4,20	bălți / iazuri	1,20
bălți / iazuri	1,50	curți construcții	7,00

ORAȘ CAȘVANA			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI/ MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	947	1137	758
suprafața utilă > 50 mp	758	947	567
garaje	**4.642**	**lei / buc**	



RĂDĂUŢI

MEDIUL RURAL

piața specifică pentru localitățile: HORODNIC DE SUS, VICOVU DE JOS, PUTNA, VOLOVĂȚ, MARGINEA, SUCEVIȚA, SATU MARE, DORNEȘTI, HORODNIC DE JOS, GĂLĂNEȘTI, VOITINEL,

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	190	159	127	63
1970 -1990	252	222	159	96
1991 - 2000	379	286	222	127
2001 - 2010	800	451	349	190
2011 - 2015	1250	668	500	278
2016 - 2020	1384	740	555	308
După 2021	1524	815	611	338

ANEXE

VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată

PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	77	51	40	26
1970 -1990	96	77	63	31
1991 - 2000	127	96	77	40
2001 - 2010	349	127	96	51
2011 - 2015	417	175	140	69
2016 - 2020	459	192	153	77
După 2021	505	212	168	85



RĂDĂUŢI

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd					
destinație		construite:			
		înainte de anul 2000	*2001 - 2015*	*2016 - 2020*	*După 2021*
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		948	1.264	1.532	1.685
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	1.264	1.582	1.913	2.105
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	380	630	764	841
	AGROINDUSTRIALE	252	475	574	631

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE lei/mp	CATEGORII	VALOARE lei/mp
curți construcții	32,90	arabil	3,50
arabil / grădină	19,20	livadă / vie	8,00
livadă / vie	19,20	pășune / fâneață	3,00
pășune / fâneață	10,70	neproductiv	1,20
neproductiv	2,90	pădure / lizieră	3,00
pădure / lizieră	4,30	bălți / iazuri	1,20
bălți / iazuri	1,50	curți construcții	7,00

MEDIUL RURAL			
piața specifică pentru localitățile: HORODNIC DE SUS, VICOVU DE JOS, PUTNA, VOLOVĂȚ, MARGINEA, SUCEVIȚA, SATU MARE, DORNEȘTI, HORODNIC DE JOS, GĂLĂNEȘTI, VOITINEL,			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI/ MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	956	1147	765
suprafața utilă > 50 mp	765	956	573
garaje	**4.689**	**lei / buc**	



RĂDĂUŢI

MEDIUL RURAL				
EXCEPȚIE localitățile : HORODNIC DE SUS, VICOVU DE JOS, PUTNA, VOLOVĂȚ, MARGINEA, SUCEVIȚA, SATU MARE, DORNEȘTI, HORODNIC DE JOS, GĂLĂNEȘTI, VOITINEL,				
LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	**MATERIAL :**			
	cărămidă / bca	**bolțari**	**lemn / bârne**	**chirpici / paiantă**
până în 1970	127	127	96	51
1970 -1990	190	190	127	77
1991 - 2000	316	252	190	112
2001 - 2010	695	695	278	159
2011 - 2015	1.091	588	420	210
2016 - 2020	1.194	641	458	230
După 2021	1.313	705	504	253

ANEXE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	**MATERIAL :**			
	cărămidă / bca	**bolțari**	**lemn / bârne**	**chirpici / paiantă**
până în 1970	63	40	31	17
1970 -1990	78	63	51	27
1991 - 2000	112	78	63	31
2001 - 2010	318	96	78	40
2011 - 2015	386	141	106	56
2016 - 2020	423	155	115	62
După 2021	465	170	127	68



RĂDĂUŢI

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd					
destinație		construite:			
		înainte de anul 2000	*2001 - 2015*	*2016 - prezent*	*2021*
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		688	1.031	1.192	1.312
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	1.031	1.374	1.588	1.747
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	275	515	595	654
	AGROINDUSTRIALE	138	343	395	435

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE lei/mp	CATEGORII	VALOARE lei/mp
curți construcții	16,00	arabil	2,20
arabil / grădină	9,60	livadă / vie	5,50
livadă / vie	8,00	pășune / fâneață	1,40
pășune / fâneață	4,00	neproductiv	1,20
neproductiv	1,50	pădure / lizieră	2,20
pădure / lizieră	2,40	bălți / iazuri	1,20
bălți / iazuri	1,20	curți construcții	4,40

MEDIUL RURAL			
EXCEPȚIE localitățile : HORODNIC DE SUS, VICOVU DE SUS, VICOVU DE JOS, PUTNA, VOLOVĂȚ, MARGINEA, SUCEVIȚA, SATU MARE, DORNEȘTI, HORODNIC DE JOS, GĂLĂNEȘTI, VOITINEL, STRAJA			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	752	940	563
suprafața utilă > 50 mp	563	752	375
garaje	**3.658**	**lei / buc**	

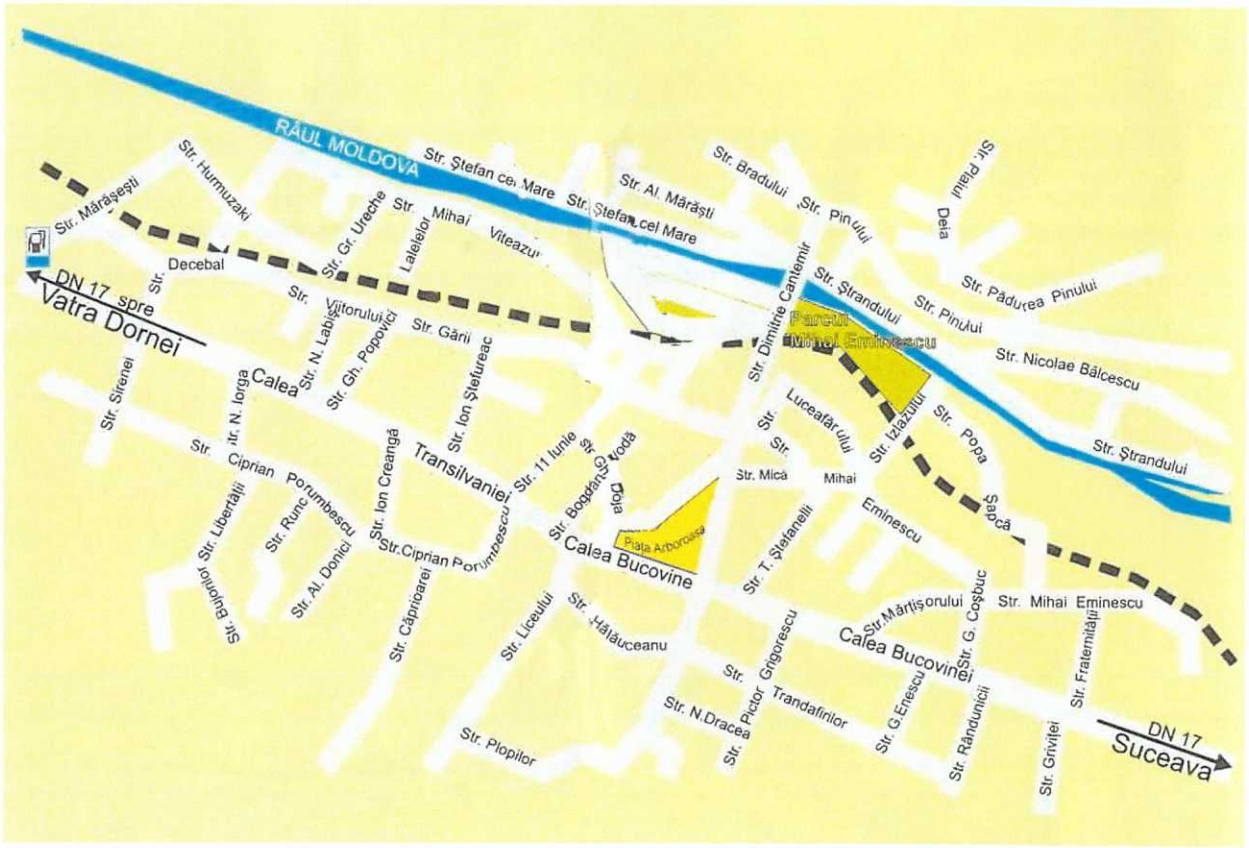
CÂMPULUNG MOLDOVENESC

LOCALITĂȚILE
care fac parte din circumscripțiia
JUDECĂTORIEI CÎMPULUNG MOLDOVENESC

potrivit Hotărârii Guvernului Rămâniei nr. 1.217 din 29 noiembrie 2023
privind stabilirea localităților care fac parte din circumscripțiile judecătoriilor și parchetelor de pe lângă acestea

Municipii	
	-
Orașe	
1	Cîmpulung Moldovenesc
Comune	
1	Breaza
2	Frumosu
3	Fundu Moldonei
4	Izvoarele Sucevei
5	Moldova - Sulița
6	Moldovița
7	Pojorâta
8	Sadova
9	Vama
10	Vatra Moldoviței

CÂMPULUNG MOLDOVENESC



CÂMPULUNG MOLDOVENESC – ANEXE STRĂZI

Nr. Crt.	Strada	Zona
1	Str. 1 Mai	C
2	Str. 1 Septembrie	D
3	Str. 13 Decembrie	C
4	Str. 13 Septembrie	D
5	Str. 22 Decembrie	A
6	Str. 28 Noiembrie	C
7	Str. 9 Mai	C
8	Str. A. D. Xenopol	C
9	Str. Aeroportului	D
10	Str. Al. Bogza	A
11	Str. Albumiţei	C
12	Str. Aleea Mărăşeşti	C
13	Str. Aleea Plopilor	D
14	Str. Aleea Trandafirilor	B
15	Str. Alexandru cel Bun	C
16	Str. Alexandru Donici	A
17	Str. Alexandru Ioan Cuza	C
18	Str. Alexandru Odobescu	D
19	Str. Alexandru Sahia (nr. 1-3, 2-2A)	C
20	Str. Alexandru Sahia (nr. 4-8, 5-27)	D
21	Str. Alexandru Vlahuţă (nr. 1-23, 2-18)	C
22	Str. Alexandru Vlahuţă (nr. 25-47, 20-42)	D
23	Str. Alunului	D
24	Str. Ana Ipătescu	D
25	Str. Andrei Mureşan	C
26	Str. Anton Pann	D
27	Str. Atelierului	B
28	Str. Augustin Bunea	D
29	Str. Aurel Vlaicu	D
30	Str. Avram Iancu	C
31	Str. Badea Cârţan	D
32	Str. Barbu Lăutaru	D
33	Str. Barbu Ştefănescu Delavrancea	D
34	Str. Bodea	D
35	Str. Bogdan Vodă	A

Nr. Crt.	Strada	Zona
36	Str. Bradului	C
37	Str. Brânduşelor	C
38	Str. Bujorilor	C
39	Str. Buneşti	D
40	Str. Calea Bucovinei (nr. 172-220, 177-279)	C
41	Str. Calea Bucovinei (nr. 222-270, 281-335)	D
42	Str. Calea Bucovinei (nr. 92-170, 111-175)	B
43	Str. Calea Bucovinei (nr.2-90A, 1-109)	A
44	Str. Calea Transilvaniei (nr. 102-188, 143-235)	C
45	Str. Calea Transilvaniei (nr. 1-77, 2-58A)	A
46	Str. Calea Transilvaniei (nr. 190-194, 237-261)	D
47	Str. Calea Transilvaniei (nr. 60-100, 79-141)	B
48	Str. Căprioarei (nr. 1-3, 2-2A)	A
49	Str. Căprioarei (nr. 5-7, 4-6)	C
50	Str. Căprioarei (nr. 9-47, 8-26)	D
51	Str. Cărămidăriei	D
52	Str. Cerbului	C
53	Str. Cezar Bolliac	D
54	Str. Cimitirului	C
55	Str. Ciprian Porumbescu	A
56	Str. Cireşului	D
57	Str. Cloşca	D
58	Str. Cocoşului	C
59	Str. Codrului	D
60	Str. Constantin Grămadă	C
61	Str. Crinului	D
62	Str. Crişan	D
63	Str. Cucului	D
64	Str. Debreţin	C
65	Str. Decebal	B
66	Str. Densuşianu	D
67	Str. Dimitrie Cantemir (nr. 17-17, 24-28)	B
68	Str. Dimitrie Cantemir (nr. 2-22, 1-15)	A
69	Str. Dimitrie Cantemir (nr. 30-30)	C
70	Str. Dimitrie Dima	B

Nr. Crt.	Strada	Zona
71	Str. Dobrogeanu Gherea	C
72	Str. Doctor Russel	D
73	Str. Dragoş Vodă	B
74	Str. Drumul Tătarilor	D
75	Str. Ecaterina Teodoroiu	C
76	Str. Emil Gârleanu	C
77	Str. Epaminonda Bucevschi	C
78	Str. Eudoxiu Hurmuzachi	C
79	Str. Feroviarilor	C
80	Str. Florilor	D
81	Str. Frasinului	D
82	Str. Fraternităţii	B
83	Str. Gării	B
84	Str. General Praporgescu	C
85	Str. George Coşbuc	A
86	Str. George Enescu	A
87	Str. Gheorghe Bariţiu	C
88	Str. Gheorghe Doja	A
89	Str. Gheorghe Lazăr	C
90	Str. Gheorghe Popovici	B
91	Str. Ghiocelului	D
92	Str. Gicovan	D
93	Str. Giuseppe Verdi	C
94	Str. Grigore Antipa	C
95	Str. Grigore Ureche	C
96	Str. Griviţei	A
97	Str. Horia	D
98	Str. Ilarie Kendi	D
99	Str. Ion Budai Deleanu	D
100	Str. Ion Cocinschi	D
101	Str. Ion Creangă	A
102	Str. Ion Hălăuceanu	A
103	Str. Ion Luca Caragiale	D
104	Str. Ion Neculce	D
105	Str. Ion Slavici	D

Nr. Crt.	Strada	Zona
106	Str. Ion Ştefureac	A
107	Str. Islazului	C
108	Str. Izvorul Alb	D
109	Str. Izvorul Boatca	D
110	Str. Izvorul Malului	D
111	Str. Lalelelor	C
112	Str. Libertăţii	C
113	Str. Liceului (nr. 12-14)	C
114	Str. Liceului (nr. 16-30, 9-21)	D
115	Str. Liceului (nr. 2-10, 1-7)	A
116	Str. Liliacului	C
117	Str. Limpedele	D
118	Str. Livezilor	C
119	Str. Luca Arbore	C
120	Str. Luceafărului	C
121	Str. Măgurei	D
122	Str. Mălinului	C
123	Str. Mărăşeşti	C
124	Str. Mărăşti	C
125	Str. Mărţişorului	A
126	Str. Mestecăniş	C
127	Str. Mică	A
128	Str. Mihai Dodu	B
129	Str. Mihai Eminescu	B
130	Str. Mihai Viteazu	C
131	Str. Mihail Kogălniceanu	C
132	Str. Mihail Sadoveanu	C
133	Str. Mioriţei	D
134	Str. Miron Costin	B
135	Str. Mitropolit Silvestru Morari	C
136	Str. Moldovei	C
137	Str. Molidului	B
138	Str. Muncii	C
139	Str. Munteniei	D
140	Str. Muşatinilor	D

Nr. Crt.	Strada	Zona
141	Str. N. D. Cocea	D
142	Str. Nicolae Bălcescu	C
143	Str. Nicolae Cobilenschi	A
144	Str. Nicolae Filimon (nr. 1-5, 2-4)	C
145	Str. Nicolae Filimon (nr. 7-9, 6-10)	D
146	Str. Nicolae Iorga	B
147	Str. Nicolae Labiş	B
148	Str. Nicolae Leonard	D
149	Str. Nicu Dracea	A
150	Str. Octav Băncilă	C
151	Str. Oituz	C
152	Str. Olteniei	C
153	Str. Păcii	D
154	Str. Pădurea Pinului	D
155	Str. Pajiştei	C
156	Str. Paltinului	C
157	Str. Panait Cerna	C
158	Str. Pârâul Corlăţeni	D
159	Str. Pârâul Deia	D
160	Str. Pârâul Mesteacăn	D
161	Str. Pârâul Morii	D
162	Str. Păunaşul Codrilor	C
163	Str. Petre Liciu	D
164	Str. Petru Maior	C
165	Str. Petru Rareş	C
166	Str. Piaţa Arboroasa	A
167	Str. Piaţa Daciei	C
168	Str. Piatra Zimbrului	D
169	Str. Pictor Grigorescu	A
170	Str. Pietrele Doamnei	D
171	Str. Pinului	C
172	Str. Plaiul Deia	D
173	Str. Plaiul Deia Lut	D
174	Str. Plevnei	C
175	Str. Plopilor (nr. 1-5, 2-12)	C

Nr. Crt.	Strada	Zona
176	Str. Plopilor (nr. 7-23, 14-30)	D
177	Str. Popa Şapcă	C
178	Str. Porumbelului	C
179	Str. Prieteniei	C
180	Str. Privighetorii	D
181	Str. Progresului	B
182	Str. Radu Greceanu	D
183	Str. Rândunicii	A
184	Str. Rarăului	D
185	Str. Războieni	C
186	Str. Revoluţiei 1848	D
187	Str. Rozelor	D
188	Str. Runcului	B
189	Str. Sâhla	C
190	Str. Salcâmilor	C
191	Str. Samuel Micu	B
192	Str. Şandru	D
193	Str. Silvicultorului	B
194	Str. Simeon Florea Marian	C
195	Str. Simion Papuc	D
196	Str. Sirenei (nr. 1-25, 2-20)	A
197	Str. Sirenei (nr. 27-33A, 22-36)	B
198	Str. Sirenei (nr. 38-48, 35-55)	D
199	Str. Soarelui	C
200	Str. Solidarităţii	D
201	Str. Spătar Milescu	D
202	Str. Ştefan cel Mare	C
203	Str. Ştefan Octavian Iosif	D
204	Str. Ştefan Tomşa	C
205	Str. Stejarului	C
206	Str. Ştrandului	C
207	Str. Tăbăcăriei	C
208	Str. Teiului	D
209	Str. Terasei	C
210	Str. Theodor Neculuţă	D

Nr. Crt.	Strada	Zona
211	Str. Theodor Stefanelli	A
212	Str. Timotei Cipariu	C
213	Str. Tineretului	C
214	Str. Traian Grozăvescu	D
215	Str. Trandafirilor (nr. 15-19, 22-36)	B
216	Str. Trandafirilor (nr. 2-20, 1-13)	A
217	Str. Transilvaniei	D
218	Str. Tudor Vladimirescu	C
219	Str. Uzinei	C
220	Str. Valea Caselor	D
221	Str. Valea Seacă (nr. 1-3C, 2-8)	B
222	Str. Valea Seacă (nr. 27-81, 22-144)	D
223	Str. Valea Seacă (nr. 5-25, 10-20)	C
224	Str. Vasile Alecsandri (nr. 1-15, 2-18)	B
225	Str. Vasile Alecsandri (nr. 17-27, 20-30)	C
226	Str. Vasile Cârlova	C
227	Str. Vasile Conta	D
228	Str. Vasile Ştirbu	D
229	Str. Veveriţei	D
230	Str. Victor Babeş	D
231	Str. Victoriei	C
232	Str. Viitorului	B
233	Str. Vornic Gheorghiu	C
234	Str. Vornic Grigore Sabie	D
235	Str. Zorilor	C

Pentru străzi care nu sunt evidenţiate în tabelul de mai sus se va lua în considerare zona celei mai apropiate străzi identificate.



CÂMPULUNG MOLDOVENESC

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV				
ZONA	**CONFORT**	**ETAJ**		
		PARTER/ULTIMUL	**INTERMEDIAR**	**MANSARDĂ**
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.142	2.295	1.915
	suprafața utilă > 50 mp	1.989	2.142	1.759
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.142	2.295	1.915
	suprafața utilă > 50 mp	1.989	2.142	1.759
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.989	2.142	1.759
	suprafața utilă > 50 mp	1.836	1.989	1.531
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.989	2.142	1.759
	suprafața utilă > 50 mp	1.836	1.989	1.531

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2000 - 2015				
ZONA	**CONFORT**	**ETAJ**		
		PARTER/ULTIMUL	**INTERMEDIAR**	**MANSARDĂ**
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.441	3.824	3.060
	suprafața utilă > 50 mp	3.060	3.441	2.676
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.441	3.824	3.060
	suprafața utilă > 50 mp	3.060	3.441	2.676
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.060	3.441	2.676
	suprafața utilă > 50 mp	2.676	3.060	2.295
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.060	3.441	2.676
	suprafața utilă > 50 mp	2.676	3.060	2.295



CÂMPULUNG MOLDOVENESC

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - 2020				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.975	4.418	3.534
	suprafața utilă > 50 mp	3.534	3.975	3.090
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.975	4.418	3.534
	suprafața utilă > 50 mp	3.534	3.975	3.090
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.534	3.975	3.090
	suprafața utilă > 50 mp	3.090	3.534	2.650
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.534	3.975	3.090
	suprafața utilă > 50 mp	3.090	3.534	2.650

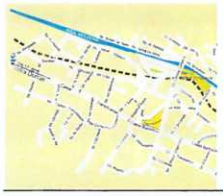
APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2020							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisat	semifinisat	finisat	semifinisat	finisat	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.100	3.372	4.557	3.827	3.645	2.915
	suprafața utilă > 50 mp	3.645	2.915	4.100	3.372	3.188	2.460
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	4.100	3.372	4.557	3.827	3.645	2.915
	suprafața utilă > 50 mp	3.645	2.915	4.100	3.372	3.188	2.460
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.645	2.915	4.100	3.372	3.188	2.460
	suprafața utilă > 50 mp	3.188	2.460	3.645	2.915	2.733	2.278
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.645	2.915	4.100	3.372	3.188	2.460
	suprafața utilă > 50 mp	3.188	2.460	3.645	2.915	2.733	2.278



CÂMPULUNG MOLDOVENESC

NOTĂ :

- pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 75% (Vb = Sb x 0,35 x Pu apartament)
- pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% (Vboxă = Sboxă x 0,20 x Pu apartament
- pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (*249 lei/mp terasă, la un curs de 4,9702 lei/euro, din 20.12.2023*)



CÂMPULUNG MOLDOVENESC

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE

CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV

ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
		INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE				*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE*		
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	*COMERCIALE*	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*	*ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE*	*COMERCIALE*	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*
A	1.581	2.528	949	711	1.265	2.212	789	568
B	1.581	2.528	949	711	1.265	2.212	789	568
C	1.265	2.212	789	568	949	1.896	631	428
D	1.265	2.212	789	568	949	1.896	631	428

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE

CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 - 2015

ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
		INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE				*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE*		
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	*COMERCIALE*	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*	*ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE*	*COMERCIALE*	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*
A	2.528	3.477	1.581	1.280	2.212	3.161	1.423	1.138
B	2.528	3.477	1.581	1.280	2.212	3.161	1.423	1.138
C	2.212	3.161	1.423	1.138	1.896	2.846	1.265	996
D	2.212	3.161	1.423	1.138	1.896	2.846	1.265	996



CÂMPULUNG MOLDOVENESC

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE

CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - 2020

ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE
A	2.781	3.824	1.740	1.565	2.433	3.477	1.565	1.392
B	2.781	3.824	1.740	1.565	2.433	3.477	1.565	1.392
C	2.433	3.477	1.565	1.392	2.085	3.130	1.392	1.216
D	2.433	3.477	1.565	1.392	2.085	3.130	1.392	1.216

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE

CONSTRUITE ÎN DUPA ANUL 2020

ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE			ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE	INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE		
		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE		COMERCIALE	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	AGRO INDUSTRIALE
A	3.058	4.207	1.913	1.721	2.676	3.824	1.721	1.531
B	3.058	4.207	1.913	1.721	2.676	3.824	1.721	1.531
C	2.676	3.824	1.721	1.531	2.294	3.443	1.531	1.337
D	2.676	3.824	1.721	1.531	2.294	3.443	1.531	1.337



CÂMPULUNG MOLDOVENESC

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	**MATERIAL :**			
	cărămidă / bca	**bolțari**	**lemn / bârne**	**chirpici / paiantă**
până în 1970	316	252	190	127
1970 -1990	475	379	316	190
1991 - 2000	630	569	506	316
2001 - 2010	1.252	904	835	379
2011 - 2015	1.919	1.335	1.168	556
2016 - 2020	2.110	1.469	1.286	612
2021 - prezent	2.322	1.615	1.416	674

ANEXE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	**MATERIAL :**			
	cărămidă / bca	**bolțari**	**lemn / bârne**	**chirpici / paiantă**
până în 1970	96	63	51	31
1970 -1990	127	96	77	63
1991 - 2000	159	127	96	77
2001 - 2010	379	159	127	96
2011 - 2015	485	209	175	140
2016 - 2020	533	230	191	154
2021 - prezent	586	253	210	169



CÂMPULUNG MOLDOVENESC

ZONA	GARAJE	PARCARE SUBTERANĂ
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)	
A	12.093	10.884
B	12.093	10.884
C	9.069	7.861
D	9.069	7.861

NOTĂ :

- pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 75% (Vb = Sb x 0,35 x Pu apartament)
- pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% (Vboxă = Sboxă x 0,20 x Pu apartament
- pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (*249 lei/mp terasă, la un curs de 4,9702 lei/euro, din 20.12.2023*)



CÂMPULUNG MOLDOVENESC

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			LEI/MP
ZONA	SUPRAFAȚA		
	S ≤ 300 mp	300 mp < S ≤ 700 mp	S > 700 mp
A	212	168	128
B	212	168	128
C	168	128	85
D	168	128	85

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
				LEI/MP
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	48,50	48,50	34,70	34,70
Teren livadă / teren vie	48,50	48,50	34,70	34,70
Teren pășune / fâneață	27,80	27,80	14,00	14,00
Teren neproductiv	8,50	8,50	2,90	2,90
Teren pădure / lizieră	10,60	10,60	3,50	3,50
Bălți / iazuri	5,40	5,40	2,30	2,30

TEREN EXTRAVILAN	
	LEI/MP
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	9,60
Teren arabil / livadă / vie	5,10
Teren pășune / fâneață	4,00
Teren neproductiv	0,50
Teren pădure / lizieră	1,90
Bălți / iazuri	1,50



CÂMPULUNG MOLDOVENESC

MEDIUL RURAL				
LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	**MATERIAL :**			
	cărămidă / bca	**bolțari**	**lemn / bârne**	**chirpici / paiantă**
până în 1970	127	127	96	51
1970 -1990	190	190	127	77
1991 - 2000	316	252	190	112
2001 - 2010	695	419	278	159
2011 - 2015	995	535	384	209
2016 - 2020	1093	589	421	230
2021 - prezent	1202	648	463	253

ANEXE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	**MATERIAL :**			
	cărămidă / bca	**bolțari**	**lemn / bârne**	**chirpici / paiantă**
până în 1970	63	40	31	17
1970 -1990	77	63	51	26
1991 - 2000	112	77	63	31
2001 - 2010	316	96	77	40
2011 - 2015	384	140	106	56
2016 - 2020	421	154	115	62
2021 - prezent	463	169	127	68

NOTĂ :

- pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 75% (Vb = Sb x 0,35 x Pu apartament)
- pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% (Vboxă = Sboxă x 0,20 x Pu apartament
- pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (*249 lei/mp terasă, la un curs de 4,9702 lei/euro, din 20.12.2023*)



CÂMPULUNG MOLDOVENESC

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd					
destinație		construite:			
		înainte de anul 2000	*2001 - 2015*	*2016 - 2020*	*2021*
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		630	948	1.096	1.206
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	948	1.264	1.462	1.608
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	252	380	547	602
	AGROINDUSTRIALE	127	252	366	402

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE lei/mp	CATEGORII	VALOARE lei/mp
curți construcții	22,60	arabil	2,30
arabil / grădină	11,40	livadă / vie	4,70
livadă / vie	11,40	pășune / fâneață	1,40
pășune / fâneață	5,90	neproductiv	0,60
neproductiv	2,20	pădure / lizieră	1,40
pădure / lizieră	3,10	bălți / iazuri	0,60
bălți / iazuri	1,40	curți construcții	4,60

MEDIUL RURAL			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	791	948	630
suprafața utilă > 50 mp	630	791	475
garaje	**4.232**	**lei / buc**	

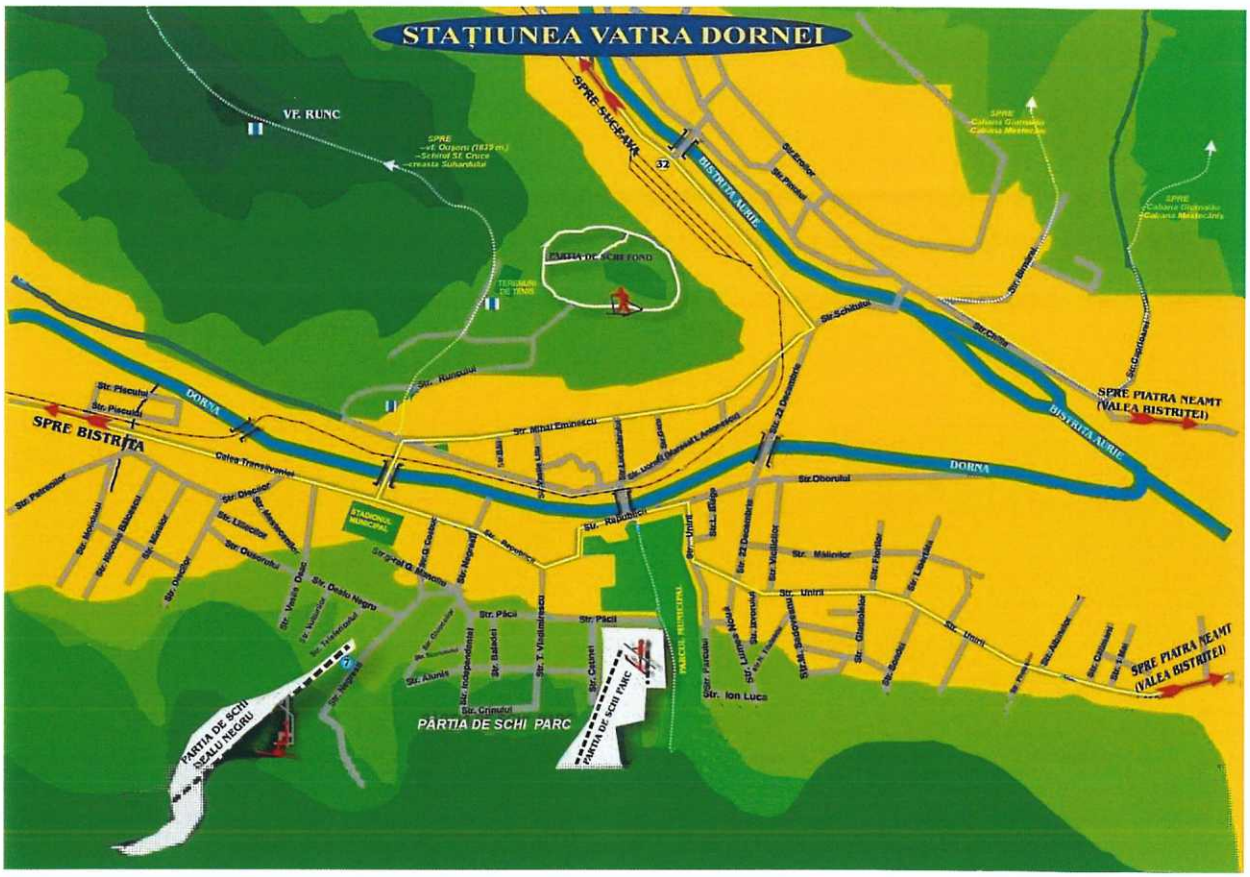
VATRA DORNEI

LOCALITĂȚILE
care fac parte din circumscripțiia
JUDECĂTORIA VATRA DORNEI

potrivit Hotărârii Guvernului Rămâniei nr. 1.217 din 29 noiembrie 2023
privind stabilirea localităților care fac parte din circumscripțiile
judecătoriilor și parchetelor de pe lângă acestea

Municipii	
1	Vatra Dornei
Orașe	
1	Broșteni
Comune	
1	Colibaba
2	Ciocănești
3	Coșna
4	Crucea
5	Dorna - Arini
6	Dorca Candrenilor
7	Iacobeni
8	Panaci
9	Poiana Stampei
10	Șaru Dornei

VATRA DORNEI



VATRA DORNEI – ANEXE STRĂZI

Nr. Crt.	Strada	Zona
1	Aleea Dornelor	A
2	Calea Transilvaniei de la S.C. Dorna S.A. (I.C.I.L.)	C
3	Calea Transilvaniei până la S.C. Dorna S.A. (I.C.I.L.)	B
4	Case izolate	D
5	Str. 1 Mai	C
6	Str. 22 Decembrie	A
7	Str. Albinelor	C
8	Str. Aluniș	B
9	Str. Arcașului	C
10	Str. Azurului	B
11	Str. Baladei	B
12	Str. Băii	A
13	Str. Bârnărel - inclusiv cartierul de blocuri, fundătura Bârnărel și colonia, până la fam. Mihuta, inclusiv	C
14	Str. Bârnărel de la fam. Leuștean Eusebiu, inclusiv	D
15	Str. Bistriței	C
16	Str. Bradului	C
17	Str. Bucovinei	C
18	Str. Călimani	C
19	Str. Căprioarei de la fam. Sas	D
20	Str. Căprioarei până la fam. Sas, inclusiv	C
21	Str. Cetinei	B
22	Str. Chilia - fără acces direct la stradă	D
23	Str. Chilia cu acces la stradă	C
24	Str. Crinului	C
25	Str. Dealu Negru	B
26	Str. Diecilor de la fam. Popescu Dragoș până la fam. Ureche Toader, inclusiv	C
27	Str. Diecilor de la fam. Ureche Toader, exclusiv	D
28	Str. Diecilor până la fam. Popescu Dragoș, inclusiv	B
29	Str. Dornelor	A
30	Str. Eroilor	C
31	Str. Florilor	B
32	Str. Foresta	C
33	Str. Gării	A
34	Str. George Coșbuc	A
35	Str. Ghioceilor până la intersecția cu str. Aluniș (cimitir)	B
36	Str. Gladiolelor	B
37	Str. G-ral Gheorghe Manoliu	A
38	Str. Independenței de la intersecția cu str. Aluniș	C
39	Str. Independenței până la intersecția cu str. Aluniș	B
40	Str. Ion Luca	B
41	Str. Izvorului	B
42	Str. Libertății	B

Nr. Crt.	Strada	Zona
43	Str. Liliecilor	B
44	Str. Luceafărului	A
45	Str. Lucian Blaga	A
46	Str. Lumea Nouă de la intersecția cu str. N. Titulescu	C
47	Str. Lumea Nouă până la intersecția cu str. Nicolae Titulescu	B
48	Str. M. Sadoveanu	B
49	Str. Mălinilor	B
50	Str. Mestecenilor	B
51	Str. Mihai Eminescu	A
52	Str. Minelor	C
53	Str. Miriștei - la stația peco Petrom	D
54	Str. Molidului	C
55	Str. Negrești de la intersecția cu str. G. Coșbuc până la telescaun	B
56	Str. Negrești de la Telescaun	C
57	Str. Negrești până la intersecția cu str. George Coșbuc	A
58	Str. Nicolae Bălcescu	C
59	Str. Nicolae Titulescu	B
60	Str. Oborului (de la intersecția cu str. Vicilicilor)	B
61	Str. Oborului până la intersecția cu str. Vicilicilor	A
62	Str. Oușorului	B
63	Str. Parcului	B
64	Str. Păcii	A
65	Str. Petreni	C
66	Str. Pinului	C
67	Str. Piscului	C
68	Str. Plopilor	C
69	Str. Plutașilor	C
70	Str. Podu Verde - de la Gara Mare	B
71	Str. Podu Verde pînă la intersecția cu pod peste râul Bistrița – pod Gara Mare	A
72	Str. Poligonului	C
73	Str. Procopeanu Procopovici	C
74	Str. Republicii	A
75	Str. Runc (de la intersecția cu str. Popeni până la bazin apa, inclusiv)	B
76	Str. Runc de la Bazinul de apa Runc	D
77	Str. Runc până la intersecția cu str. Popeni	A
78	Str. Schitului	A
79	Str. Scorușului	B
80	Str. Scriitor Platon Pardău	A
81	Str. Sondei	B
82	Str. Telefericului de la Telescaun	D
83	Str. Telefericului până la Telescaun	B
84	Str. Tudor Vladimirescu de la intersecția cu str. Aluniș	C
85	Str. Tudor Vladimirescu de la str. Păcii la str. Aluniș	B
86	Str. Tudor Vladimirescu până la intersecția cu str. Păcii	A

Nr. Crt.	Strada	Zona
87	Str. Unirii (de la intersecția cu str. Vicilicilor până la stația meteo)	B
88	Str. Unirii de la stația meteo	C
89	Str. Unirii până la intersecția cu str. Vicilicilor	A
90	Str. Vasile Deac de la fam. Vlasa Macedon și fam. Chidovăț Leon, inclusiv	C
91	Str. Vasile Deac până la fam. Vlasa Macedon și fam. Chidovăț Leon, exclusiv	B
92	Str. Vasile Lițu	A
93	Str. Vicilicilor	A
94	Str. Vulturului	B
95	Str. Zimbrului	C
96	Zona Lunca Dornelor	A

Pentru străzi care nu sunt evidenţiate în tabelul de mai sus se va lua în considerare zona celei mai apropiate străzi identificate.

ZONARE STRAZI (sate adiacente municipiului)		
Denumire specifica		Zona
Argestru		
	Str. Argestru	**C**
	Nichituşeni	**C**
	Miriştei (până la PETROM)	**C**
Roşu		
	Str. Roşu	**C**
	Silvicultorului	**C**
	Popeni	**C**
Todireni		
	Str. Todireni	**C**



VATRA DORNEI

APARTAMENTE *ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV*				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.808	1.948	1.531
	suprafața utilă > 50 mp	1.670	1.808	1.392
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.808	1.948	1.531
	suprafața utilă > 50 mp	1.670	1.808	1.392
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.670	1.808	1.392
	suprafața utilă > 50 mp	1.531	1.670	1.252
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.670	1.808	1.392
	suprafața utilă > 50 mp	1.531	1.670	1.252

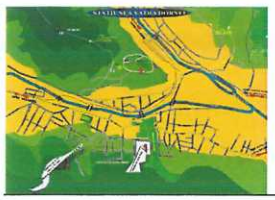
APARTAMENTE *ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2000 - 2015*							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat	finisaje medii	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.781		3.130		2.432	
	suprafața utilă > 50 mp	2.573		2.920		2.225	
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.781		3.130		2.432	
	suprafața utilă > 50 mp	2.573		2.920		2.225	
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.573		2.920		2.225	
	suprafața utilă > 50 mp	2.432		2.781		2.086	
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.573		2.920		2.225	
	suprafața utilă > 50 mp	2.432		2.781		2.086	



VATRA DORNEI

APARTAMENTE *ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2015 - 2020*				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.212	3.613	2.810
	suprafața utilă > 50 mp	2.972	3.372	2.570
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.212	3.613	2.810
	suprafața utilă > 50 mp	2.972	3.372	2.570
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.972	3.372	2.570
	suprafața utilă > 50 mp	2.810	3.212	2.409
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.972	3.372	2.570
	suprafața utilă > 50 mp	2.810	3.212	2.409

APARTAMENTE *ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2020*							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisat	semifinisat	finisat	semifinisat	finisat	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.314	2.650	3.727	3.065	2.898	2.235
	suprafața utilă > 50 mp	3.065	2.402	3.478	2.815	2.650	1.988
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.314	2.650	3.727	3.065	2.898	2.235
	suprafața utilă > 50 mp	3.065	2.402	3.478	2.815	2.650	1.988
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.065	2.402	3.478	2.815	2.650	1.988
	suprafața utilă > 50 mp	2.898	2.235	3.314	2.650	2.485	2.072
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.065	2.402	3.478	2.815	2.650	1.988
	suprafața utilă > 50 mp	2.898	2.235	3.314	2.650	2.485	2.072



VATRA DORNEI

NOTĂ :

- pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 75% (Vb = Sb x 0,35 x Pu apartament)
- pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% (Vboxă = Sboxă x 0,20 x Pu apartament
- pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (*249 lei/mp terasă, la un curs de 4,9702 lei/euro, din 20.12.2023*)



VATRA DORNEI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE *CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV*								
ZONA	**Scd ≤ 50 mp**				**Scd > 50 mp**			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE*			*ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE*	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE*		
		COMERCIALE	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*		*COMERCIALE*	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*
A	1.264	2.212	758	568	948	1.896	630	428
B	1.264	2.212	758	568	948	1.896	630	428
C	948	1.896	630	428	630	1.582	475	286
D	948	1.896	630	428	630	1.582	475	286

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE *CONSTRUITE DUPĂ ÎN PERIOADA 2001 - 2015*								
ZONA	**Scd ≤ 50 mp**				**Scd > 50 mp**			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE*			*ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE*	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE*		
		COMERCIALE	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*		*COMERCIALE*	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*
A	2.212	3.160	1.421	1.137	1.896	2.846	1.264	995
B	2.212	3.160	1.421	1.137	1.896	2.846	1.264	995
C	1.896	2.846	1.264	995	1.582	2.529	1.107	854
D	1.896	2.846	1.264	995	1.582	2.529	1.107	854



VATRA DORNEI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE

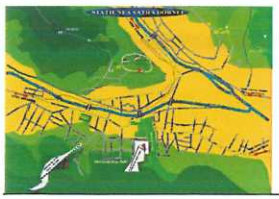
CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - 2020

ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
		INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE				*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE*		
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	*COMERCIALE*	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*	*ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE*	*COMERCIALE*	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*
A	2.676	3.823	1.721	1.532	2.295	3.443	1.532	1.339
B	2.676	3.823	1.721	1.532	2.295	3.443	1.532	1.339
C	2.295	3.443	1.532	1.339	1.913	3.058	1.339	1.147
D	2.295	3.443	1.532	1.339	1.913	3.058	1.339	1.147

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE

CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2020

ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
		INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE				*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE*		
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	*COMERCIALE*	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*	*ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE*	*COMERCIALE*	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*
A	2.943	4.206	1.892	1.685	2.524	3.788	1.685	1.473
B	2.943	4.206	1.892	1.685	2.524	3.788	1.685	1.473
C	2.524	3.788	1.685	1.473	2.105	3.364	1.473	1.263
D	2.524	3.788	1.685	1.473	2.105	3.364	1.473	1.263



VATRA DORNEI

pentru lipsa unor categorii de instalații funcționale și utilități, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată, după cum urmează :

- instalații electrice 3%
- instalații sanitare 6%
- instalații de încălzire 7%



VATRA DORNEI

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	**MATERIAL :**			
	cărămidă / bca	**bolțari**	**lemn / bârne**	**chirpici / paiantă**
până în 1970	316	252	190	127
1970 -1990	475	379	316	190
1991 - 2000	630	569	506	316
2001 - 2010	1.136	821	758	379
2011 - 2015	1.607	1.117	977	559
2016 - 2020	1.766	1.228	1.075	614
2021 - prezent	1.943	1.350	1.182	676

ANEXE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	**MATERIAL :**			
	cărămidă / bca	**bolțari**	**lemn / bârne**	**chirpici / paiantă**
până în 1970	96	63	51	31
1970 -1990	127	96	77	63
1991 - 2000	159	127	96	77
2001 - 2010	379	159	127	96
2011 - 2015	485	209	175	140
2016 - 2020	485	209	175	140
2021 - prezent	534	230	192	154



VATRA DORNEI

ZONA	GARAJE	PARCARE SUBTERANĂ
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)	
A	12.093	10.884
B	12.093	10.884
C	9.069	7.861
D	9.069	7.861

NOTĂ :

- pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 75% (Vb = Sb x 0,35 x Pu apartament)
- pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% (Vboxă = Sboxă x 0,20 x Pu apartament
- pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (*249 lei/mp terasă, la un curs de 4,9702 lei/euro, din 20.12.2023*)



VATRA DORNEI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			LEI/MP
ZONA	SUPRAFAȚA		
	S ≤ 300 mp	300 mp < S ≤ 700 mp	S > 700 mp
A	175	140	106
B	140	106	69
C	140	106	69
D	106	69	56

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
				LEI/MP
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	52,80	45,50	45,50	37,90
Teren livadă / teren vie	52,80	45,50	45,50	37,90
Teren pășune / fâneață	30,20	22,70	22,70	15,30
Teren neproductiv	9,30	6,10	6,10	3,10
Teren pădure / lizieră	11,50	7,50	7,50	3,80
Bălți / iazuri	5,80	3,80	3,80	2,60

TEREN EXTRAVILAN			
LEI/MP			
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE		
	S ≤ 1000 mp	1000 mp < S ≤ 2000 mp	S > 2000 mp
Teren curți construcții	9,60	8,60	7,80
Teren arabil / livadă / vie	5,10	4,70	4,20
Teren pășune / fâneață	4,00	3,60	3,30
Teren neproductiv	0,50	0,50	0,50
Teren pădure / lizieră	1,90	1,60	1,50
Bălți / iazuri	1,50	1,40	1,30



VATRA DORNEI

MEDIUL RURAL VATRA DORNEI				
LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	**MATERIAL :**			
	cărămidă / bca	**bolțari**	**lemn / bârne**	**chirpici / paiantă**
până în 1970	127	127	96	63
1970 -1990	190	190	127	96
1991 - 2000	316	252	190	127
2001 - 2010	765	459	304	175
2011 - 2015	1.091	588	420	210
2016 - 2020	1.194	641	458	230
După 2021	1.313	705	504	253

ANEXE – VATRA DORNEI				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	**MATERIAL :**			
	cărămidă / bca	**bolțari**	**lemn / bârne**	**chirpici / paiantă**
până în 1970	63	40	33	17
1970 -1990	78	63	51	27
1991 - 2000	114	78	63	33
2001 - 2010	347	106	85	43
2011 - 2015	384	140	106	56
2016 - 2020	421	153	115	62
După 2021	463	168	127	68

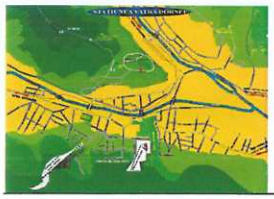


VATRA DORNEI

NOTĂ :

- pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 75% (Vb = Sb x 0,35 x Pu apartament)
- pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% (Vboxă = Sboxă x 0,20 x Pu apartament
- pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (*249 lei/mp terasă, la un curs de 4,9702 lei/euro, din 20.12.2023*)

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE – mediul rural VATRA DORNEI - lei/mp Acd					
destinație		construite:			
		înainte de anul 2000	*2001 - 2015*	*2016 - 2020*	*2021*
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		630	948	1.147	1.262
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	948	1.264	1.670	1.836
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	252	380	574	631
	AGROINDUSTRIALE	127	252	384	422



VATRA DORNEI

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE lei/mp	CATEGORII	VALOARE lei/mp
curți construcții	17,50	arabil	1,50
arabil / grădină	6,90	livadă / vie	3,10
livadă / vie	6,90	pășune / fâneață	0,90
pășune / fâneață	4,50	neproductiv	0,50
neproductiv	1,30	pădure / lizieră	1,50
pădure / lizieră	2,90	bălți / iazuri	0,70
bălți / iazuri	1,30	curți construcții	3,00

MEDIUL RURAL			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	869	1042	693
suprafața utilă > 50 mp	693	869	522
garaje	**3.022**	**lei / buc**	

NOTĂ :

- Valoarea proprietății se obține prin însumarea valorilor locuinței, a anexelor și a terenului (suprafața x .... lei/mp). 1 ha = 10.000 mp

BROŞTENI



BROŞTENI – ANEXE STRĂZI

Nr. Crt.	Strada	Zona
1	ALEEA ALECU BALS	1
2	ALEEA CARMEN SYLVA	2
3	ALEEA ION GRINTESCU	2
4	ALEEA MIHAI LUPESCU	2
5	ALEEA MINELOR	2
6	ALEEA PINULUI	2
7	ALEEA PRINTUL NICOLAE	1
8	ALEEA RUNCULUI	1
9	ALEEA SOLD.EROU DUMITRU ANTAL	2
10	STRADA BISTRITEI	1
11	STRADA BRANISTEI	2
12	STRADA G.T.KIRILEANU	1
13	STRADA HALEASA	2
14	STRADA ION CREANGA	1
15	STRADA LUNGENI	2
16	STRADA MIHAI BACESCU	2
17	STRADA NEAGRA	2
18	STRADA NICOLAE NANU	1

Pentru străzi care nu sunt evidenţiate în tabelul de mai sus se va lua în considerare zona celei mai apropiate străzi identificate.



BROŞTENI

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV				
ZONA	**CONFORT**	**ETAJ**		
		PARTER/ULTIMUL	**INTERMEDIAR**	**MANSARDĂ**
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
1	suprafața utilă ≤ 50 mp	974	1044	835
	suprafața utilă > 50 mp	800	870	695
2	suprafața utilă ≤ 50 mp	974	1044	835
	suprafața utilă > 50 mp	800	870	695

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2000 - 2015				
ZONA	**CONFORT**	**ETAJ**		
		PARTER/ULTIMUL	**INTERMEDIAR**	**MANSARDĂ**
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
1	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.190	2.409	2.045
	suprafața utilă > 50 mp	2.045	2.190	1.827
2	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.190	2.409	2.045
	suprafața utilă > 50 mp	2.045	2.190	1.827



BROŞTENI

APARTAMENTE *ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - 2020*				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
1	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.409	2.650	2.249
	suprafața utilă > 50 mp	2.249	2.409	2.009
2	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.409	2.650	2.249
	suprafața utilă > 50 mp	2.249	2.409	2.009

APARTAMENTE *ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2020*							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisat	semifinisat	finisat	semifinisat	finisat	semifinisat
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP						
1	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.484	1.987	2.733	2.186	2.319	1.856
	suprafața utilă > 50 mp	2.319	1.856	2.484	1.987	2.072	1.658
2	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.484	1.987	2.733	2.186	2.319	1.856
	suprafața utilă > 50 mp	2.319	1.856	2.484	1.987	2.072	1.658

NOTĂ :

- pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 75% (Vb = Sb x 0,35 x Pu apartament)
- pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% (Vboxă = Sboxă x 0,20 x Pu apartament
- pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (*245 lei/mp terasă, la un curs de 4,029 lei/euro, din 23.12.2022*)



BROŞTENI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE *CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV*								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE*			*ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE*	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE*		
		COMERCIALE	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*		*COMERCIALE*	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*
A	1.264	1.896	791	568	948	1.582	630	428
B	948	1.582	630	428	630	1.264	475	286

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE *CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 - 2015*								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE*			*ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE*	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE*		
		COMERCIALE	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*		*COMERCIALE*	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*
A	2.212	2.846	1.421	1.137	1.896	2.529	1.264	995
B	1.896	2.529	1.264	995	1.582	2.212	1.107	854



BROŞTENI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE *CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2015 - 2020*								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE*			*ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE*	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE*		
		COMERCIALE	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*		*COMERCIALE*	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*
A	2.676	3.443	1.721	1.376	2.295	3.058	1.531	1.203
B	2.295	3.058	1.531	1.203	1.913	2.676	1.339	1.033

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE *CONSTRUITE DUPĂ 2020*								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE*			*ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE*	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE*		
		COMERCIALE	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*		*COMERCIALE*	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*
A	2.524	3.249	1.623	1.299	2.165	2.885	1.444	1.136
B	2.524	3.364	1.684	1.325	2.105	2.943	1.473	1.137



BROŞTENI

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	252	190	127	63
1970 -1990	379	316	252	96
1991 - 2000	506	441	379	127
2001 - 2010	1.044	695	556	190
2011 - 2015	1.706	1.109	854	283
2016 - 2020	1.752	1.139	877	291
2021 - prezent	1.927	1.253	964	321

ANEXE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	96	63	51	31
1970 -1990	127	97	77	63
1991 - 2000	160	127	97	77
2001 - 2010	380	160	127	97
2011 - 2015	468	201	167	135
2016 - prezent	512	219	184	146
2021 - prezent	563	241	203	161



BROŞTENI

ZONA	GARAJE
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)
1	6.048
2	6.048

NOTĂ :

- pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 75% (Vb = Sb x 0,35 x Pu apartament)
- pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% (Vboxă = Sboxă x 0,20 x Pu apartament
- pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (*249 lei/mp terasă, la un curs de 4,9702 lei/euro, din 20.12.2023*)



BROŞTENI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			LEI/MP
ZONA	SUPRAFAȚA		
	S ≤ 300 mp	300 mp < S ≤ 700 mp	S > 700 mp
1	175	140	106
2	140	106	69

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII		
		LEI/MP
CATEGORIA	ZONA	
	1	2
Teren arabil / grădină	41,70	34,70
Teren livadă / teren vie	41,70	34,70
Teren pășune / fâneață	20,90	14,00
Teren neproductiv	5,60	2,90
Teren pădure / lizieră	6,90	3,50
Bălți / iazuri	3,50	1,70

TEREN EXTRAVILAN	
	LEI/MP
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	6,30
Teren arabil / livadă / vie	4,00
Teren pășune / fâneață	1,90
Teren neproductiv	0,50
Teren pădure / lizieră	1,90
Bălți / iazuri	0,90



BROŞTENI

MEDIUL RURAL				
piața specifică pentru localitățile : Cotârgași, Darmoxa, Frasin, Holdița, Holda, Pietroasa				
LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	**MATERIAL :**			
	cărămidă / bca	**bolțari**	**lemn / bârne**	**chirpici / paiantă**
până în 1970	127	127	96	63
1970 -1990	190	190	127	96
1991 - 2000	316	252	190	127
2001 - 2010	695	419	278	159
2011 - 2015	1.034	557	398	199
2016 - 2020	1.139	612	440	219
2021 - prezent	1.253	674	484	241

ANEXE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	**MATERIAL :**			
	cărămidă / bca	**bolțari**	**lemn / bârne**	**chirpici / paiantă**
până în 1970	63	40	31	17
1970 -1990	77	63	51	26
1991 - 2000	112	77	63	31
2001 - 2010	349	104	83	40
2011 - 2015	440	157	118	54
2016 - 2020	483	175	131	58
2021 - prezent	531	192	143	64



BROŞTENI

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei /mp Acd					
MEDIUL RURAL					
destinație		construite:			
		înainte de anul 2000	*2001 - 2015*	*2016 - 2020*	*2021*
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		630	948	1.096	1.206
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	948	1.264	1.327	1.460
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	316	475	547	602
	AGROINDUSTRIALE	127	252	366	403

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
MEDIUL RURAL			
CATEGORII	VALOARE lei/mp	CATEGORII	VALOARE lei/mp
curți construcții	12,70	arabil	1,00
arabil / grădină	6,30	livadă / vie	2,80
livadă / vie	6,30	pășune / fâneață	0,80
pășune / fâneață	3,10	neproductiv	0,50
neproductiv	1,20	pădure / lizieră	1,40
pădure / lizieră	2,60	bălți / iazuri	0,60
bălți / iazuri	1,20	curți construcții	2,00



BROŞTENI

MEDIUL RURAL			
piața specifică pentru localitățile : Cotârgași, Darmoxa, Frasin, Holdița, Holda, Pietroasa			
APARTAMENTE			
CONFORT	**ETAJ**		
	PARTER/ULTIMUL	**INTERMEDIAR**	**MANSARDĂ**
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	693	869	522
suprafața utilă > 50 mp	522	693	347
garaje	**3.075**	**lei/buc**	

GURA HUMORULUI

LOCALITĂȚILE
care fac parte din circumscripția
JUDECĂTORIA GURA HUMORULUI

potrivit Hotărârii Guvernului Rămâniei nr. 1.217 din 29 noiembrie 2023
privind stabilirea localităților care fac parte din circumscripțiile
judecătoriilor și parchetelor de pe lângă acestea

Municipii	
	-
Orașe	
1	Frasin
2	Gura Humorului
Comune	
1	Bălăceana
2	Berchișești
3	Botoșana
4	Cacica
5	Ciprian Porumbescu
6	Comănești
7	Drăgoiești
8	Ilișești
9	Mănăstirea Humorului
10	Ostra
11	Păltinoasa
12	Pârteștii de Jos
13	Stulpicani
14	Valea Moldovei

GURA HUMORULUI



GURA HUMORULUI – ANEXE STRĂZI

Nr. Crt.	Strada	Zona
1	Str. 1907	A
2	Str. 23 August	C
3	Str. 1 Mai	A
4	Str. 30 Decembrie	A
5	Str. 9 Mai	A
6	Str. A. Onciu	C
7	Str. Ana Ipătescu	A
8	Str. Arcaşului	A
9	Str. Ariniş	B
10	Str. Aurel Vlaicu	A
11	Str. Avântului	B
12	Str. Avram Iancu	A
13	Str. Bogdan Vodă	D
14	Str. Bogdăneasa	C
15	Str. Boureni	D
16	Str. Bradului	B
17	B-dul Bucovina (nr. 1 - 42)	A
18	B-dul Bucovina (nr. 43-200)	B
19	Aleea Bujorilor	B
20	Str. Câmpului	C
21	Str. Carpaţi	C
22	Aleea Castanilor	A
23	Str. Cetăţii	B
24	Str. Cimbrului	C
25	Str. Ciocârliei	B
26	Aleea Ciprian Porumbescu	A
27	Str. Ciprian Porumbescu (nr.1-41)	B
28	Str. Ciprian Porumbescu (după nr. 41)	A
29	Str. Cloşca	C

Nr. Crt.	Strada	Zona
30	Str. Crai Nou	B
31	Str. Crinului	B
32	Str. Crişan	A
33	Str. Crizantemelor	A
34	Str. Cucului	D
35	Str. D. Busuioc	C
36	Str. Digul Humorului	C
37	Str. Digului	B
38	Str. Dimitrie Dan	B
39	Str. Dimitrie Onciu	B
40	Str. Dimitrie Petrina	B
41	Str. Dragoş Vodă	A
42	Str. Emil Racoviţă	A
43	Str. Fagului	C
44	Str. Filaret Barbu	C
45	Str. Florilor	B
46	Str. Gării	A
47	Str. General Grigorescu	B
48	Str. General Propargescu	B
49	Str. George Enescu	B
50	Str. Ghe. Lazăr	C
51	Str. Ghiocei	A
52	Str. Horia	C
53	Str. Ion Creangă	A
54	Str. Ion Nistor	B
55	Str. Ionel Pop	B
56	Str. Izvorul Rece	A
57	Str. Libertăţii	A
58	Str. Liliacului	B
59	Str. Livada Poştei	B
60	Str. Lt. V. Mărgeanu	B

Nr. Crt.	Strada	Zona
61	Str. Luceafărului	B
62	Str. M. Eminescu	A
63	Str. M. Kogălniceanu	A
64	Str. Mănăstirea Humorului	B
65	Str. Mărăşeşti	B
66	Str. Marly	A
67	Aleea Merilor	B
68	Str. Mestecăniş	B
69	Str. Mihai Viteazul	A
70	Str. Milcov	B
71	Aleea Minerilor	C
72	Str. Moldovei	B
73	Str. Molidului	C
74	Str. Morilor	C
75	Str. N. Bălcescu	A
76	Str. N. Creţu	D
77	Str. Nucilor	A
78	Str. Nuferilor	A
79	Str. O. Goga	B
80	Str. Oborului (nr. 1-21 şi 2-40)	A
81	Str. Oborului (nr. 23-99 şi 42-100)	B
82	Str. Oborului (nr. 101 -250)	C
83	Str. Oituz	D
84	Str. Orizont	A
85	Str. Ouşorului	C
86	Str. Pajiştei	A
87	Str. Pârâul Repede	B
88	Str. Pârâului	B
89	Str. Parcului	A
90	Str. Pescarilor	B

Nr. Crt.	Strada	Zona
91	Str. Petru Rareş	B
92	Str. Pinului	C
93	Str. Podului	A
94	Str. Preot Cobilaschi	A
95	Str. Primăverii	B
96	Str. Progresului	B
97	Str. Râpa Roşie	B
98	Piaţa Republicii	A
99	Str. Robăneşti	C
100	Str. Salcâmilor	A
101	Str. Sălciilor	A
102	Str. Sfânta Măria	B
103	Str. Sfântul Gavril	A
104	Str. Sfântul Mihail	A
105	Str. Şipotului	A
106	Str. Societăţilor	A
107	Str. Şoimului	C
108	Str. Stadionului	B
109	Str. Stănişţei	A
110	Str. Ştefan cel Mare (de la nr.65 / 82 până la capăt)	B
111	Str. Ştefan cel Mare (nr.1-63 şi 2-80)	A
112	Str. Stejarului	B
113	Str. Străinilor	A
114	Str. Teodor Bălan	B
115	Str. Toaca	B
116	Str. Torentului	B
117	Str. Tudor Vladimirescu	C
118	Str. Unirii	A
119	Str. Uzinei	A
120	Str. Vadului	B

Nr. Crt.	Strada	Zona
121	Str. Vânători	C
122	Str. Vârful Dealului	C
123	Str. Vasile Alecsandri	A
124	Str. Vasile Bumbac	B
125	Str. Vasile Lupu	A
126	Str. Victoriei	A
127	Str. Viitorului	A
128	Str. Zimbrului	C
129	Str. Zorilor	A

Pentru străzi care nu sunt evidenţiate în tabelul de mai sus se va lua în considerare zona celei mai apropiate străzi identificate.



GURA HUMORULUI

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.948	2.086	1.740
	suprafața utilă > 50 mp	1.808	1.948	1.600
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.948	2.086	1.740
	suprafața utilă > 50 mp	1.808	1.948	1.600
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.808	1.948	1.600
	suprafața utilă > 50 mp	1.670	1.808	1.392
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	1.808	1.948	1.600
	suprafața utilă > 50 mp	1.670	1.808	1.392

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 - 2015				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.130	3.476	2.781
	suprafața utilă > 50 mp	2.781	3.130	2.432
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.130	3.476	2.781
	suprafața utilă > 50 mp	2.781	3.130	2.432
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.781	3.130	2.432
	suprafața utilă > 50 mp	2.432	2.781	2.086
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.781	3.130	2.432
	suprafața utilă > 50 mp	2.432	2.781	2.086



GURA HUMORULUI

APARTAMENTE				
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - 2020				
ZONA	CONFORT	ETAJ		
		PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP				
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.286	3.650	2.920
	suprafața utilă > 50 mp	2.920	3.286	2.555
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.286	3.650	2.920
	suprafața utilă > 50 mp	2.920	3.286	2.555
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.920	3.286	2.555
	suprafața utilă > 50 mp	2.555	2.920	2.190
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	2.920	3.286	2.555
	suprafața utilă > 50 mp	2.555	2.920	2.190

APARTAMENTE							
ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2020							
ZONA	CONFORT	ETAJ					
		PARTER/ULTIMUL		INTERMEDIAR		MANSARDĂ	
		finisat	semifinisat	finisat	semifinisat	finisat	semifinisat
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP							
A	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.388	2.787	3.765	3.162	3.012	2.409
	suprafața utilă > 50 mp	3.012	2.409	3.388	2.787	2.634	2.032
B	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.388	2.787	3.765	3.162	3.012	2.409
	suprafața utilă > 50 mp	3.012	2.409	3.388	2.787	2.634	2.032
C	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.012	2.409	3.388	2.787	2.634	2.032
	suprafața utilă > 50 mp	2.634	2.032	3.012	2.409	2.259	1.883
D	suprafața utilă ≤ 50 mp	3.012	2.409	3.388	2.787	2.634	2.032
	suprafața utilă > 50 mp	2.634	2.032	3.012	2.409	2.259	1.883



GURA HUMORULUI

NOTĂ :

- pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 75% (Vb = Sb x 0,35 x Pu apartament)
- pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% (Vboxă = Sboxă x 0,20 x Pu apartament
- pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (*249 lei/mp terasă, la un curs de 4,9702 lei/euro, din 20.12.2023*)



GURA HUMORULUI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE *CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2000 INCLUSIV*								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
		INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE				*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE*		
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	*COMERCIALE*	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*	*ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE*	*COMERCIALE*	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*
A	1.582	2.529	948	791	1.264	2.212	791	630
B	1.582	2.529	948	791	1.264	2.212	791	630
C	1.264	2.212	791	630	948	1.896	630	475
D	1.264	2.212	791	630	948	1.896	630	475

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE *CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2001 - 2015*								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
		INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE				*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE*		
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	*COMERCIALE*	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*	*ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE*	*COMERCIALE*	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*
A	2.529	3.476	1.582	1.421	2.212	3.160	1.421	1.264
B	2.529	3.476	1.582	1.421	2.212	3.160	1.421	1.264
C	2.212	3.160	1.421	1.264	1.896	2.846	1.264	1.107
D	2.212	3.160	1.421	1.264	1.896	2.846	1.264	1.107



GURA HUMORULUI

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE *CONSTRUITE ÎN PERIOADA 2016 - 2020*								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE*			*ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE*	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE*		
		COMERCIALE	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*		*COMERCIALE*	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*
A	2.655	3.650	1.662	1.494	2.323	3.318	1.494	1.327
B	2.655	3.650	1.662	1.494	2.323	3.318	1.494	1.327
C	2.323	3.318	1.494	1.327	1.992	2.988	1.327	1.161
D	2.323	3.318	1.494	1.327	1.992	2.988	1.327	1.161

SPAȚII CU DESTINAȚII DIFERITE *CONSTRUITE DUPĂ 2020*								
ZONA	Scd ≤ 50 mp				Scd > 50 mp			
	SPAȚII :							
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată							
	ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE*			*ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE*	*INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE*		
		COMERCIALE	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*		*COMERCIALE*	*INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE*	*AGRO INDUSTRIALE*
A	2.921	4.015	1.827	1.643	2.555	3.651	1.643	1.460
B	2.921	4.015	1.827	1.643	2.555	3.651	1.643	1.460
C	2.555	3.651	1.643	1.460	2.190	3.287	1.460	1.278
D	2.555	3.651	1.643	1.460	2.190	3.287	1.460	1.278

pentru lipsa unor categorii de instalații funcționale și utilități, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată, după cum urmează :

- instalații electrice 3%
- instalații sanitare 6%
- instalații de încălzire 7%



GURA HUMORULUI

LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	316	252	190	127
1970 -1990	475	379	316	190
1991 - 2000	630	569	506	316
2001 - 2010	1.252	904	835	379
2011 - 2015	1.744	1.214	1.062	506
2016 - 2020	2.015	1.402	1.228	584
După 2021	2.217	1.543	1.350	642

ANEXE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	MATERIAL :			
	cărămidă / bca	bolțari	lemn / bârne	chirpici / paiantă
până în 1970	96	63	51	31
1970 -1990	127	96	77	63
1991 - 2000	159	127	96	77
2001 - 2010	379	159	127	96
2011 - 2015	463	199	167	133
2016 - 2020	508	219	183	147
2021	560	241	202	162



GURA HUMORULUI

ZONA	GARAJE	PARCARE SUBTERANĂ
	VALORI ESTIMATE ÎN LEI / buc. garaj (parcare)	
A	12.093	10.884
B	12.093	10.884
C	9.069	7.861
D	9.069	7.861

NOTĂ :

- pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 75% (Vb = Sb x 0,35 x Pu apartament)
- pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% (Vboxă = Sboxă x 0,20 x Pu apartament
- pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (*249 lei/mp terasă, la un curs de 4,9702 lei/euro, din 20.12.2023*)



GURA HUMORULUI

TEREN INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCȚII			
			LEI/MP
ZONA	SUPRAFAȚA		
	S ≤ 300 mp	300 mp < S ≤ 700 mp	S > 700 mp
A	209	175	140
B	140	106	69
C	140	106	69
D	106	69	56

TEREN INTRAVILAN - ALTE CATEGORII				
				LEI/MP
CATEGORIA	ZONA			
	A	B	C	D
Teren arabil / grădină	48,50	41,70	41,70	34,70
Teren livadă / teren vie	48,50	41,70	41,70	34,70
Teren pășune / fâneață	27,80	20,90	20,90	14,00
Teren neproductiv	8,50	5,60	5,60	2,90
Teren pădure / lizieră	10,60	6,90	6,90	3,50
Bălți / iazuri	5,40	3,50	3,50	2,30

TEREN EXTRAVILAN	
	LEI/MP
CATEGORIA - DESTINAȚIE	VALOARE
Teren curți construcții	8,60
Teren arabil / livadă / vie	4,70
Teren pășune / fâneață	3,50
Teren neproductiv	0,50
Teren pădure / lizieră	1,60
Bălți / iazuri	1,40



FRASIN

ORAȘ FRASIN				
LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	**MATERIAL :**			
	cărămidă / bca	**bolțari**	**lemn / bârne**	**chirpici / paiantă**
până în 1970	209	174	140	69
1970 -1990	278	244	174	105
1991 - 2000	417	314	244	140
2001 - 2010	960	541	419	227
2011 - 2015	1364	730	546	303
2016 - 2020	1510	808	605	336
2021 - prezent	1660	888	666	368

ANEXE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	**MATERIAL :**			
	cărămidă / bca	**bolțari**	**lemn / bârne**	**chirpici / paiantă**
până în 1970	80	54	42	27
1970 -1990	100	80	66	33
1991 - 2000	133	100	80	42
2001 - 2010	382	140	105	56
2011 - 2015	417	174	140	69
2016 - 2020	459	194	153	77
După 2021	506	212	168	85



FRASIN

SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd					
destinație		construite:			
		înainte de anul 2000	*2001 - 2015*	*2016 - 2020*	*După 2021*
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		1.042	1.391	1.532	1.609
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	1.391	1.741	1.913	2.009
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	419	693	764	802
	AGROINDUSTRIALE	278	522	574	602

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE lei/mp	CATEGORII	VALOARE lei/mp
curți construcții	32,50	arabil	3,50
arabil / grădină	19,10	livadă / vie	7,90
livadă / vie	19,10	pășune / fâneață	2,90
pășune / fâneață	10,60	neproductiv	1,20
neproductiv	2,80	pădure / lizieră	2,90
pădure / lizieră	4,20	bălți / iazuri	1,20
bălți / iazuri	1,50	curți construcții	7,00

ORAȘ FRASIN			
APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI/ MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	956	1149	765
suprafața utilă > 50 mp	765	956	573
garaje	**4.853**	**lei / buc**	



GURA HUMORULUI

MEDIUL RURAL – GURA HUMORULUI				
LOCUINȚE - CASE INDIVIDUALE / CASE CUPLATE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	**MATERIAL :**			
	cărămidă / bca	**bolțari**	**lemn / bârne**	**chirpici / paiantă**
până în 1970	127	127	96	51
1970 -1990	190	190	127	77
1991 - 2000	316	252	190	112
2001 - 2010	695	419	278	159
2011 - 2015	1.034	557	398	199
2016 - 2020	1.139	612	440	219
După 2021	1.253	674	484	241

ANEXE				
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP suprafață construit desfășurată				
PERIOADA	**MATERIAL :**			
	cărămidă / bca	**bolțari**	**lemn / bârne**	**chirpici / paiantă**
până în 1970	63	40	31	17
1970 -1990	77	63	51	26
1991 - 2000	112	77	63	31
2001 - 2010	316	96	77	40
2011 - 2015	366	133	100	54
2016 - 2020	402	146	111	58
După 2021	443	161	122	64



GURA HUMORULUI

MEDIUL RURAL - SPAȚII CU DESTINAȚII diferite - lei/mp Acd					
destinație		construite:			
		înainte de anul 2000	*2001 - 2015*	*2016 - prezent*	*După 2021*
ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE - CAS		630	948	1.147	1.263
INDUSTRIALE ȘI EDILITARE - CIE	COMERCIALE	948	1.264	1.532	1.685
	INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	316	475	574	631
	AGROINDUSTRIALE	127	316	384	422

TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN	
CATEGORII	VALOARE lei/mp	CATEGORII	VALOARE lei/mp
curți construcții	27,80	arabil	1,90
arabil / grădină	14,00	livadă / vie	5,10
livadă / vie	14,00	pășune / fâneață	1,50
pășune / fâneață	5,60	neproductiv	0,50
neproductiv	2,00	pădure / lizieră	1,50
pădure / lizieră	2,90	bălți / iazuri	0,70
bălți / iazuri	1,30	curți construcții	3,80



GURA HUMORULUI

MEDIUL RURAL - APARTAMENTE			
CONFORT	ETAJ		
	PARTER/ULTIMUL	INTERMEDIAR	MANSARDĂ
VALORI ESTIMATE ÎN LEI / MP			
suprafața utilă ≤ 50 mp	847	1018	677
suprafața utilă > 50 mp	677	847	508
garaje	**4.260**	**LEI / buc**	

NOTĂ :

- pentru locuințele tip camere de cămin, valoarea rezultată din tabelul de mai sus va fi diminuată cu 25 %
- Pentru calculul valorii balcoanelor, se va utiliza prețul unitar al apartamentului, diminuat cu 75% (Vb = Sb x 0,35 x Pu apartament)
- pentru valoarea boxelor, situate la subsolul blocurilor, se va utiliza prețul unitar al apartamentelor, diminuat cu 80% (Vboxă = Sboxă x 0,20 x Pu apartament
- pentru terase de bloc necompartimentate, prețul minim unitar este 50 euro/mp terasă (*249 lei/mp terasă, la un curs de 4,9702 lei/euro, din 20.12.2023*)