

G H I D

PRIVIND PRETURILE ORIENTATIVE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE IN

JUDETUL ILFOV

- 2007 -

CUPRINS

1.	Introducere	3
2.	Apartamente situate in blocuri de locuit	5
3.	Cladiri, anexe cladiri, spatii comerciale, hale industriale, terenuri	24
4.	Terenuri extravilane	41
5.	Terenuri ocupate cu paduri	42

1. INTRODUCERE

Acest ghid a fost întocmit de către Societatea Generală a Expertilor Tehnici S. A., la cererea Camerei Notarilor Publici București, în baza Contractului nr. 5337/10.11.2005 – aditional 1/2006.

Preturile din ghid au caracter orientativ și servesc notarilor publici la verificarea declarațiilor părților implicate în tranzacțiile imobiliare privind pretul tranzacției pe baza căruia se calculează impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, conform Codului Fiscal.

Folosirea preturilor cuprinse în ghid ca referință în rapoartele de evaluare, sau ca justificare a pretului unor tranzacții imobiliare de către persoanele fizice sau juridice, de drept public sau privat este strict interzisă.

De asemenea, este strict interzisă folosirea preturilor din ghid ca referință în rapoartele de verificare întocmite conform Standardelor de evaluare.

Preturile din ghid au caracter informativ pentru agenții imobiliari, pentru agențiile imobiliare, pentru instituțiile publice sau private și pentru toate persoanele interesate de piața imobiliară.

Folosirea în studiile de piață imobiliară a datelor și informațiilor din ghid se face cu indicarea obligatorie a sursei: titlul și autorul.

Acest ghid este proprietatea intelectuală a **Camerei Notarilor Publici București.**, Este interzisă, cazând sub sancțiunea legii, reproducerea totală sau parțială a ghidului.

AUTORII GHIDULUI sunt:

- Calarasi:

- | | |
|--------------------------|------------------------------|
| ☞ Ing. Leon Ghiorghita | MAA – evaluare intreprinderi |
| ☞ Ing. Potarniche Mircea | expert evaluator |
| ☞ Ing. Fratila Ion | specialist |

Director – Societatea Generala a Expertilor Tehnici S.A.

☞ **Ing. Florea Gheorghe**

Strict pentru uzul birourilor notariale

DOCUMENTATIE
privind stabilirea preturilor informative de pe piata imobiliara a
judetului Ilfov
- apartamente situate in blocuri de locuit -

Lucrarea a urmarit sa puna la dispozitia birourilor notariale un instrument practic pentru stabilirea preturilor apartamentelor, in functie de care sa se aplice taxele notariale, la perfectarea actului de vanzare-cumparare.

Preturile informative prezentate in lucrare sunt date in EURO pentru un apartament conventional, in raport cu numarul de camere si zona in care acesta este situat.

METODOLOGIE – ETAPE in intocmirea lucrarii

Etapa I-a – Calculul pretului tehnic

- calculul are la baza prevederile Decretelor nr. 256/1986 si 61/1990, rezultand un pret pentru apartamentul conventional;
- la acest pret unitar s-a aplicat un coeficient de uzura, tinand cont de recomandarile Normativului P 135/1999, elaborat de MLPAT;

Strict pentru uzul birourilor notariale

- pretul tehnic astfel calculat a fost actualizat pe baza indicilor recomandati de Corpul Expertilor Tehnici din Romania, indici elaborati de INCERC si avizati de Ministerul Lucrarilor Publice, Transporturilor si Locuintei.

◆ *In orasul Buftea, Calculul pretului tehnic s-a facut pentru apartamentul conventional, confort 1, cu urmatoarele caracteristici:*

1. Suprafete utile medii corespunzatoare Decretului-Lege nr. 60/1991:

- 34 mp pentru garsoniera (o camera)
- 55 mp pentru apartament cu 2 camere
- 72 mp pentru apartament cu 3 camere
- 89 mp pentru apartament cu 4 camere

2. Anul construirii: dupa 1977.

3. Amplasarea la etajul 3, pentru blocuri P+4E si la etajul 5, pentru blocuri P+7E si mai multe nivele.

4. Dotat cu energie electrica, apa curenta, racord la canalizare si racordat la reseaua de termoficare.

5. Gradul de finisaj obisnuit: pardoseli cu linoleum, mozaic in baie si bucatarie, faianta numai la baie, partial, balcon deschis.

6. Stare de intretinere buna.

ZONAREA CARTIERELOR, care cuprinde si preturile de vanzare ale apartamentelor conventionale situate in blocurile din orasul Buftea, este prezentata in Anexa 1. Se disting 2 zone:

ZONA I - CENTRU

ZONA II - STUDIO

◆ *In orasele Otopeni, Chitila, Pantelimon, Voluntari, Popesti Leordeni, Bragadiru si Magurele si comunele Snagov, Peris, Ghermanesti, Balotesti, Mogosoia, Cornetu, Jilava si 1 Decembrie*

Preturile apartamentelor cu aceleasi caracteristici – denumite in continuare apartamente tip, definite pentru fiecare localitate in parte – nu difera functie de positionarea in cadrul localitatii, ci numai functie de starea tehnica generala a blocului si

Strict pentru uzul birourilor notariale

a apartamentului; preturile informative din prezenta lucrare sunt pentru un apartament situat intr-un bloc cu stare de intretinere buna, avand finisaje medii.

Etapă II-a – Informatii de pe piata imobiliara

Culegerea de date de pe piata imobiliara a avut la baza, in principal, urmatoarele surse de informare: publicatii centrale de specialitate, televiziunea prin cablu, agentii imobiliare, mica publicitate, birouri notariale, contacte directe cu diversi ofertanti.

Din analiza pietei imobiliare a judetului rezulta ca oferta ramane in continuare mai mare fata de cerere, atat ca urmare a scaderii puterii de cumparare a unui numar relativ mare de familii care nu-si pot plati datoriile de intretinere, cat si a renuntarii unor proprietari de apartamente de a mai locui in acestea si a se stabili in mediul rural.

Prin coroborarea datelor obtinute in cele 2 etape ale documentarii s-au stabilit preturile informative EURO, prezentate in Anexele 1-16. Se considera ca aceste date pot avea o marja de eroare intre $\pm 10\%$. Executantul lucrarii considera ca preturile respective sunt valabile pentru anul 2007.

Anexele 1 ÷ 16 fac parte integranta din prezenta documentatie.

Preturile apartamentelor conventionale situate in blocurile din orasul Buftea

- + Amplasare: 2 zone compacte cu blocuri de locuit:
 - CENTRU – de-a lungul sos. Bucuresti – Targoviste
 - STUDIO – in imediata apropiere a Studiourilor cinematografice
- + Regim inaltime: P + 4E, cu apartamente de 1 – 4 camere
- + Preturile sunt pentru un apartament conventional

- Preturi in EURO -

Zona	Tip	Apartamente			
		1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
CENTRU	conventional	16.000	28.000	35.000	35.000
	neracordate la utilitati	11.200	19.600	24.500	24.500
	neterminate	8.000	14.000	17.500	17.500
STUDIO	conventional	12.000	21.000	26.000	26.000
	neracordate la utilitati	8.400	14.700	18.200	18.200
	neterminate	6.000	10.500	13.000	13.000

Preturile apartamentelor conventionale situate in blocurile din orasul Otopeni

- + Amplasare: microcartier de blocuri situat pe dreapta – venind dinspre Bucuresti – de-a lungul sos. Bucuresti-Ploiesti, cu dezvoltare in adancime.
- + Regim inaltime: P + 3E, la DN 1, cu spatii comerciale la parter (zona 1).
P + 2E, in aliniamentele din spate – cu apartamente de 4 camere (situate pe colt) si de 2 camere (situate pe mijloc) (zona 2)
- + Preturile informative sunt pentru un apartament conventional, cu urmatoarele caracteristici:
 - Termoficare (pacura)
 - Alimentare apa rece
 - Grupuri sanitare
 - Finisaje medii
 - Stare tehnica buna

- Preturi in EURO -

Zona	Tip	Apartament 1 camera	Apartament 2 camere	Apartament 3 camere	Apartament 4 camere
1	conventional	25.000	43.000	61.000	71.000
	neracordate la utilitati	17.500	30.100	42.700	49.700
	neterminate	12.500	21.500	30.500	35.500
2	conventional	15.000	25.000	31.000	34.000
	neracordate la utilitati	10.500	17.500	21.700	23.800
	neterminate	7.500	12.500	15.500	17.000

Preturile apartamentelor conventionale situate in blocurile din comuna Peris

- + Amplasare: microcartier de blocuri situat in zona garii.
- + Regim inaltime: P + 2E, la sosea, cu spatii comerciale la parter (zona 1).
P+ 3E, cu apartamente de 2 camere si de 3 camere (zona 2)
- + Preturile informative sunt pentru un apartament conventional, cu urmatoarele caracteristici:
 - Termoficare (pacura)
 - Alimentare apa rece
 - Grupuri sanitare
 - Finisaje medii
 - Stare tehnica buna

- Preturi in EURO -

Zona	Tip	Apartament 1 camera	Apartament 2 camere	Apartament 3 camere	Apartament 4 camere
1	conventional	8.000	13.000	16.000	15.000
	neracordate la utilitati	5.600	9.100	11.200	10.500
	neterminate	4.000	6.500	8.000	7.500
2	conventional	-	13.000	14.000	-
	neracordate la utilitati	-	9.100	9.800	-
	neterminate	-	6.500	7.000	-

Preturile apartamentelor conventionale situate in blocurile din comuna Snagov

- + Amplasare:
 - microcartier de blocuri conventional vila, cu curte aferenta, cu suprafata libera variind intre 500 mp si 700 mp, situat in zona centrala, in imediata apropiere a lacului (la cca. 500 – 100 mp)
 - blocuri situate in centru, de-a lungul soselei principale, cu spatii comerciale la parter
- + Regim inaltime: P + 1E, partial P+2
- + Numar apartamente pe bloc conventional vila: 2 apartamente de 2 camere si 2 apartamente de 3 camere
- + Sistem constructiv: prefabricate beton, acoperis conventional sarpanta lemn, cu demisol si pod
- + Preturile informative sunt pentru un apartament conventional, cu urmatoarele caracteristici:
 - Incalzire cu lemne la sobe de teracota
 - Alimentare apa rece
 - Grupuri sanitare
 - Finisaje medii
 - Stare tehnica buna

- Preturi in EURO -

Tip	Apartament 1 camera	Apartament 2 camere	Apartament 3 - 4 camere
conventional	20.000	29.000	36.000
neracordate la utilitati	14.000	20.300	25.200
neterminate	10.000	14.500	18.000

**Preturile apartamentelor conventionale situate in blocurile din comuna
Ghermanesti**

- + Amplasare: - microcartier de blocuri conventional vila, cu curte aferenta, cu suprafata libera variind intre 500 mp si 700 mp, situat in zona centrala, in apropierea lacului
 - blocuri situate in centru, de-a lungul soselei principale, cu spatii comerciale la parter
- + Regim inaltime: P + 1E, partial P+2
- + Numar apartamente pe bloc conventional vila: 2 apartamente de 2 camere si 2 apartamente de 3 camere
- + Sistem constructiv: prefabricate beton, acoperis conventional sarpanta lemn, cu demisol si pod
- + Preturile informative sunt pentru un apartament conventional, cu urmatoarele caracteristici:
 - Incalzire cu lemne la sobe de teracota
 - Alimentare apa rece
 - Grupuri sanitare
 - Finisaje medii
 - Stare tehnica buna

- Preturi in EURO -

Tip	Apartament 1 camera	Apartament 2 camere	Apartament 3 - 4 camere
conventional	14.000	22.000	27.000
neracordate la utilitati	9.800	15.400	18.900
neterminate	7.000	11.000	13.500

Preturile apartamentelor conventionale situate in blocurile din comuna Balotesti

- + Amplasare: de-a lungul soselei principale de acces in comuna, stanga – dreapta, cu dezvoltare si in adancime
- + Regim inaltime: P + 2E
- + Sistem constructiv: prefabricate beton, acoperis conventional sarpanta lemn, cu demisol si pod
- + Preturile informative sunt pentru un apartament conventional, cu urmatoarele caracteristici:
 - Incalzire cu lemne la sobe de teracota
 - Alimentare apa rece
 - Grupuri sanitare
 - Finisaje medii
 - Stare tehnica buna

- Preturi in EURO -

Tip	Apartament 1 camera	Apartament 2 camere	Apartament 3 - 4 camere
conventional	14.000	25.000	36.000
neracordate la utilitati	9.800	17.500	25.200
neterminate	7.000	12.500	18.000

Preturile apartamentelor conventionale situate in blocurile din orasul Chitila

- + Amplasare: blocuri situate in 3 zone – 1. strada Aurel Vlaicu; 2. străzile adiacente șoselei Banatului și 3. strada Rudeni
- + Regim inaltime: P + 4E
- + Preturile informative sunt pentru un apartament conventional, cu urmatoarele caracteristici:
 - Incalzire cu gaze la sobe de teracota
 - Alimentare apa rece
 - Grupuri sanitare
 - Finisaje medii
 - Stare tehnica buna

- Preturi in EURO -

Tip	Apartament 1 camera	Apartament 2 camere	Apartament 3 - 4 camere
conventional	7.000	14.000	22.000
neracordate la utilitati	4.900	9.800	15.400
neterminate	3.500	7.000	11.000

**Preturile apartamentelor conventionale situate in blocurile din comuna
Mogosoia**

- + Amplasare: in zona centrala, pe partea dreapta, venind dinspre Bucuresti
- + Regim inaltime: P + 2E
- + Preturile informative sunt pentru un apartament conventional, cu urmatoarele caracteristici:
 - Incalzire cu gaze la sobe de teracota
 - Alimentare apa rece
 - Grupuri sanitare
 - Finisaje medii
 - Stare tehnica buna

- Preturi in EURO -

Tip	Apartament 1 camera	Apartament 2 camere	Apartament 3 - 4 camere
conventional	7.000	14.000	22.000
neracordate la utilitati	4.900	9.800	15.400
neterminate	3.500	7.000	11.000

Preturile apartamentelor conventionale situate in blocurile din orasul Pantelimon

- + Amplasare: - microcartier de blocuri situat la intrarea in Bucuresti, pe partea dreapta (la stanga este lacul Plumbuita), dezvoltat in adancime intr-o zona in panta
- + Regim inaltime: P + 2E
- + Preturile informative sunt pentru un apartament conventional, cu urmatoarele caracteristici:
 - Incalzire cu lemne la sobe de teracota
 - Alimentare apa rece
 - Grupuri sanitare
 - Finisaje medii
 - Stare tehnica buna

- Preturi in EURO -

Tip	Apartament 1 camera	Apartament 2 camere	Apartament 3 - 4 camere
conventional	18.000	25.000	32.000
neracordate la utilitati	12.600	17.500	22.400
neterminate	9.000	12.500	16.000

Preturile apartamentelor conventionale situate in blocurile din orasul Voluntari

- + Amplasare:
 - zona centrala, de-a lungul soselei Bucuresti – Urziceni, pe partea stanga
 - zona periferica, paralel cu soseaua principala
- + Regim inaltime: P + 2E, cu acoperis conventional sarpanta lemn (zona centrala)
 - P + 1E, cu acoperis conventional sarpanta lemn (zona periferica)
- + Preturile informative sunt pentru un apartament conventional, cu urmatoarele caracteristici:
 - Incalzire cu lemne la sobe de teracota
 - Alimentare apa rece (fara apa in zona periferica, P+1E)
 - Grupuri sanitare (fara grupuri sanitare in zona periferica)
 - Finisaje medii
 - Stare tehnica buna

- Preturi in EURO -

Zona	Tip	Apartamente cu			
		1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Centrala	conventional	11.000	16.000	23.000	25.000
	neracordate la utilitati	7.700	11.200	16.100	17.500
	neterminate	5.500	8.000	11.500	12.500
Periferica	conventional	6.000	12.000	14.000	15.000
	neracordate la utilitati	4.200	8.400	9.800	10.500
	neterminate	3.000	6.000	7.000	7.500

**Preturile apartamentelor conventionale
situate in blocurile din orasul Popesti Leordeni**

- + Amplasare: - zona centrala, de-a lungul soselei Bucuresti – Giurgiu, stanga-dreapta, cu dezvoltare in adancime
 - platforma DANUBIANA
- + Regim inaltime: P + 3E, cu acoperis conventional sarpanta lemn, la sosea, partial cu spatii comerciale la parter
 - P + 2E, cu acoperis conventional terasa beton
 - P + 4E, cu acoperis conventional terasa (platforma DANUBIANA)
- + Preturile informative sunt pentru un apartament conventional, cu urmatoarele caracteristici:
 - Incalzire cu gaze la sobe de teracota
 - Incalzire centrala cu termoficare (platforma DANUBIANA)
 - Alimentare apa rece
 - Alimentare gaze naturale
 - Grupuri sanitare
 - Finisaje medii
 - Stare tehnica buna

- Preturi in EURO -

Zona	Tip	Apartamente cu			
		1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Centrala	conventional	20.000	25.000	31.000	38.000
	neracordate la utilitati	14.000	17.500	21.700	26.600
	neterminate	10.000	12.500	15.500	19.000
Periferica	conventional	9.000	18.000	22.000	-
	neracordate la utilitati	6.300	12.600	15.400	-
	neterminate	4.500	9.000	11.000	-

Preturile apartamentelor conventionale situate in blocurile din orasul Bragadiru

- + Amplasare: de-a lungul soselei Bucuresti – Alexandria, stanga – dreapta, cu dezvoltare in adancime
- + Regim inaltime: P + 3E, cu acoperis conventional sarpanta lemn
P + 2E, cu acoperis conventional terasa
- + Preturile informative sunt pentru un apartament conventional, cu urmatoarele caracteristici:
 - Incalzire cu lemne la sobe de teracota
 - Alimentare apa rece
 - Grupuri sanitare
 - Finisaje medii
 - Stare tehnica buna

- Preturi in EURO –

Tip	Apartamente cu			
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
conventional	9.000	14.000	20.000	21.000
neracordate la utilitati	6.300	9.800	14.000	14.700
neterminate	4.500	7.000	10.000	10.500

Preturile apartamentelor conventionale situate in blocurile din comuna Cornetu

- + Amplasare:
 - zona centrala, de-a lungul soselei Bucuresti – Alexandria, stanga-dreapta, cu dezvoltare in adancime (aliniamentul 1/2)
 - zona periferica (aliniament 3)
 - zona CAP - NU se tranzactioneaza
- + Regim inaltime: P + 3E, cu acoperis conventional sarpanta lemn
P + 2E, cu acoperis conventional terasa, partial cu spatii comerciale la parter (la intrarea in Cornetu)
P + 1E, cu acoperis conventional sarpanta lemn (zona periferica – “zona de vile”), cu curti de cca 500 – 600 mp
- + Preturile informative sunt pentru un apartament conventional, cu urmatoarele caracteristici:
 - Incalzire cu lemne la sobe de teracota
 - Alimentare apa rece
 - Grupuri sanitare
 - Finisaje medii
 - Stare tehnica buna

- Preturi in EURO -

Zona	Tip	Apartamente cu			
		1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Centrala	conventional	7.000	13.000	14.000	16.000
	neracordate la utilitati	4.900	9.100	9.800	11.200
	neterminat	3.500	6.500	7.000	8.000
Periferica	conventional		11.000	13.000	
	neracordate la utilitati		7.700	9.100	
	neterminat		5.500	6.500	

Preturile apartamentelor conventionale situate in blocurile din orasul Magurele

- + Amplasare: zona centrala, in imediata apropiere a Institutului de Fizica a Academiei (IFA) – microcartier de blocuri cu plantatii si posibilitati parcare langa bloc (partial sunt amplasate garaje prefabricate)
- + Regim inaltime: P + 3E, cu acoperis conventional terasa
- + Preturile informative sunt pentru un apartament conventional, cu urmatoarele caracteristici:
 - Incalzire centrala
 - Alimentare gaze naturale
 - Grupuri sanitare
 - Finisaje medii
 - Stare tehnica buna

- Preturi in EURO –

Tip	Apartamente cu		
	1 camera	2 camere	3 - 4 camere
Conventional	21.000	26.000	31.000
neracordate la utilitati	14.700	18.200	21.700
neterminate	10.500	13.000	15.500

Preturile apartamentelor conventionale situate in blocurile din comuna Jilava

- + Amplasare: de-a lungul soselei Bucuresti – Giurgiu, pe partea dreapta
- + Regim inaltime: P + 2E
- + Preturile informative sunt pentru un apartament conventional, cu urmatoarele caracteristici:
 - Incalzire cu lemne la sobe de teracota
 - Alimentare apa rece
 - Grupuri sanitare
 - Finisaje medii
 - Stare tehnica buna

- Preturi in EURO –

Tip	Apartamente cu		
	1 camera	2 camere	3 - 4 camere
Conventional	7.000	14.000	18.000
neracordate la utilitati	4.900	9.800	12.600
neterminate	3.500	7.000	9.000

Preturile apartamentelor conventionale situate in blocurile din comuna**1 Decembrie**

- + Amplasare: in zona centrala, de-a lungul soselei Bucuresti – Giurgiu, pe partea dreapta, cu dezvoltare pe adancime, pe 3 fronturi
- + Regim inaltime: P + 3E, cu acoperis conventional terasa
P + 2E, cu acoperis conventional terasa
- + Preturile informative sunt pentru un apartament conventional, cu urmatoarele caracteristici:
 - Incalzire cu termoficare, in prezent dezafectata (sobe cu combustibil solid)
 - Alimentare apa rece
 - Grupuri sanitare
 - Partial garaje prefabricate in apropierea blocurilor
 - Finisaje medii
 - Stare tehnica buna

- Preturi in EURO –

Tip	Apartamente cu		
	1 camera	2 camere	3 - 4 camere
Conventional	14.000	16.000	22.000
neracordate la utilitati	9.800	11.200	15.400
neterminat	7.000	8.000	11.000

Strict pentru uzul birourilor notariale

DOCUMENTATIE
privind stabilirea preturilor informative de pe piata imobiliara a
judetului Ilfov
- cladiri, anexe cladiri, spatii comerciale, hale industriale, terenuri -

Lucrarea a urmarit, ca si in cazul apartamentelor situate in blocuri de locuit, sa puna la dispozitia birourilor notariale un instrument practic pentru stabilirea preturilor cladirilor, anexelor acestora, spatiilor comerciale, halelor industriale si a terenurilor intravilane, in vederea calcularii taxelor notariale la perfectarea actului de vanzare-cumparare.

Preturile informative prezentate in lucrare sunt date in EURO/mp suprafata construita pentru 3 grupe de cladiri conventionale.

METODOLOGIE – ETAPE in intocmirea lucrarii

Etapa I-a – Calculul pretului tehnic

- calculul are la baza prevederile Decretelor nr. 256/1986 si 61/1990, rezultand un pret unitar pe unitatea de suprafata, in functie de grupa de cladiri, tipul de structura, gradul de confort s.a.;

Strict pentru uzul birourilor notariale

- la acest pret unitar s-a aplicat un coeficient de uzura, tinand cont de recomandarile Normativului P 135/1999, elaborat de MLPAT;
- pretul tehnic astfel calculat a fost actualizat pe baza indicilor recomandati de Corpul Expertilor Tehnici din Romania, indici elaborati de INCERC si avizati de Ministerul Lucrarilor Publice, Transporturilor si Locuintei.

◆ *Calculul pretului tehnic unitar s-a facut pentru 3 grupe de cladiri conventionale:*

Gr. 1 – cladire conventionala, cu urmatoarele caracteristici:

- regim de inaltime: parter
- structura constructiva: pereti subtiri din zidarie de caramida sau inlocuitori: beton, piatra, beton celular autoclavizat (b.c.a.)
- anul constructiei: 1978
- dotari: energie electrica, instalatii si obiecte sanitare, incalzire cu sobe – combustibil solid
- grad de finisaj: inferior
- stare tehnica: buna.

Gr. 2 - cladire conventionala, cu urmatoarele caracteristici:

- structura constructiva: paianta, chirpici, valatuci, pamant batut
- anul constructiei: 1978
- dotari: energie electrica, instalatii si obiecte sanitare, incalzire cu sobe – combustibil solid
- grad de finisaj: inferior
- stare tehnica: buna.

Gr. 3 – cladire conventionala tip vila, cu urmatoarele caracteristici:

- structura constructiva: cadre din beton armat si plansee din beton armat sau zidarie portanta
- construita dupa anul 1990
- dotari: energie electrica, instalatii si obiecte sanitare de calitate superioara, incalzire cu centrala proprie
- grad de finisaj: superior
- stare tehnica: foarte buna.

Strict pentru uzul birourilor notariale

Pretul anexelor gospodaresti din gr. 1 si 2 s-a considerat 15% din valoarea cladirii, iar la gr. 3 un procent de 20%.

Evaluarea terenurilor aferente constructiei, a avut la baza metodologia recomandata de Corpul Expertilor Tehnici din Romania, publicata in buletinul documentar C.E.T.-R. nr. 97/2006, ce are la baza urmatoarele acte normative: HGR nr. 834/1991; 500/1994; 403/2000; Ordin MLPAT nr. 1/C/311/1992, Norme M.F. nr. 2665/1992, HCGMB nr. 207/2005, Legea nr. 69/1993, luandu-se in considerare dotarile edilitare ale cladirilor mentionate mai sus si situarea localitatilor rurale in cadrul judetului, respectiv zonarea stabilita pentru localitatile urbane.

Etapa a II-a – Informatii de pe piata imobiliara

Culegerea de date de pe piata imobiliara a avut la baza urmatoarele surse de informare: televiziunea locala, agentii imobiliare, mica publicitate din ziarele locale, primarii, birouri notariale, contacte directe cu diversi ofertanti.

Prin coroborarea datelor obtinute in cele 3 etape ale documentarii s-au stabilit preturile informative unitare EURO/mp, stabilite in Anexele 1/1, 1/2 si 2/1, 2/2. Se considera ca aceste date pot avea o marja de eroare intre $\pm 10\%$. Executantul lucrarii considera ca aceste preturi sunt valabile pentru anul 2007.

Anexele 1/1, 1/2, 2/1, 2/2 si 3 fac parte integranta din prezenta documentatie.

**Preturi informative pentru imobile (spatii comerciale, hale industriale)
situate in mediul urban din judetul Ilfov**

**Strict pentru uzul birourilor notariale
Valabile in anul 2007**

- EURO/mp -

LOCALITATE	Pereti din caramida sau inlocuitori (beton, bca, piatra)		Pereti din paianta, chirpici, valatuci, pamant batut		Spatiu comercial in constructii tip vila	Hala industrială si pt. mica ind. in constr. individuale	Valoare teren
	Spatiu comercial	Anexe pt. mica ind.	Spatiu comercial	Anexe pt. mica ind.			
BUFTEA							
- centru	245	40	75	11	470	95	30
- studio	205	30	65	10	-	-	25
- zona vile lac/padure	-	-	-	-	560	115	60/30
- zona limitrofa cu extravilanul	145	20	45	8	-	-	20
OTOPENI							
- cu acces la DN 1	245	45	95	13	650	130	200
- alte zone	220	40	75	11	560	110	100
- zona limitrofa cu extravilanul	200	30	60	10	470	95	50
BRAGADIRU							
- zona centrala	200	30	65	10	470	95	100
- zona limitrofa cu extravilanul	165	25	50	8	-	-	25
CHITILA							
- zona lac/padure	200	30	65	10	375	95	40
- zona centrala	175	30	50	10	280	65	30
- zona limitrofa cu extravilanul	155	25	50	8	-	-	15

SOCIETATEA GENERALA A EXPERTILOR TEHNICI ° S.A

LOCALITATE	Pereti din caramida sau inlocuitori (beton, bca, piatra)		Pereti din paianta, chirpici, valatuci, pamant batut		Spatiu comercial in constructii tip vila	Hala industrială si pt. mica ind. in constr. individuale	Valoare teren
	Spatiu comercial	Anexe pt. mica ind.	Spatiu comercial	Anexe pt. mica ind.			
<i>MAGURELE</i>							
- zona centrala	200	30	65	10	470	95	40
- zona limitrofa cu extravilanul	165	25	50	8	-	-	15
<i>PANTELIMON</i>							
- zona lac/padure	245	40	75	11	470	95	150
- zona centrala	190	30	65	10	375	75	100
- zona limitrofa cu extravilanul	145	20	50	8	-	-	40
<i>POPESTI LEORDENI</i>							
- zona centrala	200	30	65	10	470	95	150
- zona limitrofa cu extravilanul	165	25	50	8	-	-	20
- zona de nord (cornise)	165	25	50	8	-	-	5
<i>VOLUNTARI</i>							
- zona lancu Nicolae							
front 1	300	45	95	14	750	150	400
front 2	245	40	75	14	655	130	250
- Sos. Stefanesti							
front 1	300	45	95	14	750	150	250
front 2	245	40	75	14	655	130	150
- DN 2 Urziceni							
zona centrala (METRO, Primarie)	300	45	95	14	750	150	200
zona limitrofa cu extravilanul	245	40	75	14	655	130	75
- Zona cuprinsa intre Sos. Afumati si Sos. Stefanesti							
front 1	300	45	95	14	750	150	150
front 2	245	40	75	14	655	130	100

SOCIETATEA GENERALA A EXPERTILOR TEHNICI ° S.A

Anexa 1/1

**Preturi informative pentru imobile (cladiri, anexe, teren)
situate in mediul urban din judetul Ilfov**

**Strict pentru uzul birourilor notariale
Valabile in anul 2007**

- EURO/mp -

LOCALITATE	Pereti din caramida sau inlocuitori (beton, bca, piatra)		Pereti din paianta, chirpici, valatuci, pamant batut		Constructii tip vila		Valoare teren
	Cladire	Anexa	Cladire	Anexa	Cladire	Anexa	
<i>BUFTEA</i>							
- centru	160	25	50	8	310	60	30
- studio	140	20	40	6	-	-	25
- zona vile lac/padure	-	-	-	-	375	75	60/30
- zona limitrofa cu extravilanul	95	15	30	5	-	-	20
<i>OTOPENI</i>							
- cu acces la DN 1	245	40	75	11	470	95	200
- alte zone	205	30	65	10	-	-	100
- zona limitrofa cu extravilanul	-	-	-	-	560	110	50
<i>BRAGADIRU</i>							
- zona centrala	200	30	65	10	470	95	100
- zona limitrofa cu extravilanul	165	25	50	8	-	-	25
<i>CHITILA</i>							
- zona lac/padure	200	30	65	10	375	95	40
- zona centrala	175	30	50	10	280	65	30
- zona limitrofa cu extravilanul	155	25	50	8	-	-	15

SOCIETATEA GENERALA A EXPERTILOR TEHNICI ° S.A

LOCALITATE	Pereti din caramida sau inlocuitori (beton, bca, piatra)		Pereti din paianta, chirpici, valatuci, pamant batut		Constructii tip vila		Valoare teren
	Cladire	Anexa	Cladire	Anexa	Cladire	Anexa	
<i>MAGURELE</i>							
- zona centrala	200	30	65	10	470	95	40
- zona limitrofa cu extravilanul	165	25	50	8	-	-	15
<i>PANTELIMON</i>							
- zona lac/padure	245	40	75	11	470	95	150
- zona centrala	190	30	65	10	375	75	100
- zona limitrofa cu extravilanul	145	20	50	8	-	-	40
<i>POPESTI LEORDENI</i>							
- zona centrala	200	30	65	10	470	95	150
- zona limitrofa cu extravilanul	165	25	50	8	-	-	20
- zona de nord (cornise)	165	25	50	8	-	-	5
<i>VOLUNTARI</i>							
- zona Iancu Nicolae front 1	300	45	95	14	750	150	400
front 2	245	40	75	14	655	130	250
- Sos. Stefanesti front 1	300	45	95	14	750	150	250
front 2	245	40	75	14	655	130	150
- DN 2 Urziceni zona centrala (METRO, Primarie)	300	45	95	14	750	150	200
zona limitrofa cu extravilanul	245	40	75	14	655	130	75

SOCIETATEA GENERALA A EXPERTILOR TEHNICI ® S.A.

Anexa 2/1

**Preturi informative pentru imobile (cladiri, anexe, teren)
situate in mediul rural din judetul Ilfov**

**Strict pentru uzul birourilor notariale
Valabile in anul 2007**

- EURO/mp -

LOCALITATE	Pereti din caramida sau inlocuitori (beton, bca, piatra)		Pereti din paianta, chirpici, valatuci, pamant batut		Constructii tip vila		Valoare teren
	Cladire	Anexa	Cladire	Anexa	Cladire	Anexa	
1 DECEMBRIE							
- zona centrala	200	30	55	10	470	95	30
- zona limitrofa cu extravilanul	155	25	50	8	-	-	15
AFUMATI							
- DN2 - Urziceni	200	30	65	10	375	75	60
- zona centrala	170	25	50	10	280	65	50
- zona limitrofa cu extravilanul	145	20	50	8	-	-	30
BALOTESTI							
- zona lac/padure; iesire DN 1	245	40	95	14	650	130	100
- zona centrala	210	40	75	11	560	110	40
- alte zone	200	30	65	10	470	95	15
BERCENI							
- zona centrala	200	30	65	10	470	95	100
- zona limitrofa cu extravilanul	165	25	50	8	-	-	50
BRANESTI							
- zona agrement - lac	200	30	65	10	470	95	25
- zona centrala si iesire la DN	145	25	50	8	-	-	25
- zona limitrofa cu extravilanul + sat Islaz	145	20	50	8	-	-	10

SOCIETATEA GENERALA A EXPERTILOR TEHNICI ® S.A.

LOCALITATE	Pereti din caramida sau inlocuitori (beton, bca, piatra)		Pereti din paianta, chirpici, valatuci, pamant batut		Constructii tip vila		Valoare teren
	Cladire	Anexa	Cladire	Anexa	Cladire	Anexa	
<i>CERNICA</i>							
- zona agrement	200	35	65	10	470	95	200
- zona centrala	170	25	50	10	375	75	100
- zona limitrofa cu extravilanul	145	20	50	8	-	-	50
<i>CHIAJNA</i>							
- zona lac/padure	200	30	65	10	375	95	40
- zona centrala	180	30	50	10	280	65	30
- zona limitrofa cu extravilanul	165	25	50	8	-	-	15
<i>CIOLPANI</i>							
- zona lac/padure; iesire DN 1	245	40	95	14	650	130	60
- zona centrala	210	35	75	11	560	110	40
- alte zone	200	30	65	10	470	95	20
<i>CIROGARLA</i>							
- zona centrala	150	14	30	4	-	-	20
- zona limitrofa cu extravilanul	110	11	25	3	-	-	10
<i>CLINCENI</i>							
- zona centrala	150	14	30	4	-	-	20
- zona limitrofa cu extravilanul	110	11	25	3	-	-	10
<i>CORBEANCA</i>							
- zona Paradisul Verde	300	45	95	14	750	150	150
- sat Corbeanca, Petresti/Mecheaua	245	40	75	14	650	130	80
- Tamas (padure)	175	30	55	10	375	75	50
- zona limitrofa cu extravilanul	145	20	50	8	-	-	15
<i>CORNETU</i>							
- zona centrala	200	30	65	10	470	95	20
- zona limitrofa cu extravilanul	165	25	50	8	-	-	10

SOCIETATEA GENERALA A EXPERTILOR TEHNICI ® S.A.

LOCALITATE	Pereti din caramida sau inlocuitori (beton, bca, piatra)		Pereti din paianta, chirpici, valatuci, pamant batut		Constructii tip vila		Valoare teren
	Cladire	Anexa	Cladire	Anexa	Cladire	Anexa	
<i>DASCALU</i>							
- zona centrala	150	14	30	4	-	-	15
- zona limitrofa cu extravilanul	115	11	25	3	-	-	8
<i>DARASTI</i>							
- zona centrala	150	14	30	4	-	-	15
- zona limitrofa cu extravilanul	110	11	23	3	-	-	8
<i>DOBROIESTI</i>							
- zona centrala	200	30	65	10	470	95	40
- zona limitrofa cu extravilanul	165	25	50	8	-	-	15
<i>DOMNESTI</i>							
- zona centrala	200	30	65	10	470	95	40
- zona limitrofa cu extravilanul	165	25	50	8	-	-	30
- sat Teghes	165	25	50	8	-	-	10
<i>DRAGOMIRESTI</i>							
- zona centrala	150	14	30	4	-	-	25
- zona limitrofa cu extravilanul	115	11	25	3	-	-	12
<i>GANEASA</i>							
- zona centrala	150	14	30	4	-	-	15
- zona limitrofa cu extravilanul	115	11	25	3	-	-	8
<i>GLINA</i>							
- zona centrala	150	14	30	4	-	-	10
- zona limitrofa cu extravilanul	115	11	25	3	-	-	5
<i>GRADISTEA</i>							
- zona centrala	150	14	30	4	-	-	10
- zona limitrofa cu extravilanul	115	11	25	3	-	-	5
<i>GRUIU</i>							
- zona lac/padure	300	45	95	14	750	150	80

SOCIETATEA GENERALA A EXPERTILOR TEHNICI ® S.A.

LOCALITATE	Pereti din caramida sau inlocuitori (beton, bca, piatra)		Pereti din paianta, chirpici, valatuci, pamant batut		Constructii tip vila		Valoare teren
	Cladire	Anexa	Cladire	Anexa	Cladire	Anexa	
- zona centrala	225	35	70	10	560	115	40
- zona limitrofa cu extravilanul	175	30	55	8	490	95	15
<i>JILAVA</i>							
- zona centrala	200	30	65	10	470	95	25
- zona limitrofa cu extravilanul	165	25	50	8	-	-	10
<i>MOARA VLASIEI</i>							
- zona centrala	150	14	30	4	-	-	30
- zona limitrofa cu extravilanul	115	11	25	3	-	-	10
<i>MOGOSOAIA</i>							
- zona lac/padure	245	40	75	11	560	115	100
- zona centrala	220	35	70	11	470	95	80
- zona limitrofa cu extravilanul	200	35	65	10	375	75	30
<i>NUCI</i>							
- zona centrala	200	30	65	10	470	95	30
- zona limitrofa cu extravilanul	165	25	50	8	-	-	10
<i>PERIS</i>							
- zona lac/padure	200	30	65	10	375	75	40
- alte zone	170	25	50	10	280	65	15
- zona satului Burias	145	20	50	8	-	-	5
<i>PETRACHIOAIA</i>							
- zona centrala	150	14	30	4	-	-	15
- zona limitrofa cu extravilanul	115	11	25	3	-	-	8
<i>SNAGOV</i>							
- zona lac/padure	300	45	95	14	750	150	150
- zona centrala	225	35	75	10	560	115	100
- zona limitrofa cu extravilanul	180	30	55	8	490	95	20

SOCIETATEA GENERALA A EXPERTILOR TEHNICI ® S.A.

LOCALITATE	Pereti din caramida sau inlocuitori (beton, bca, piatra)		Pereti din paianta, chirpici, valatuci, pamant batut		Constructii tip vila		Valoare teren
	Cladire	Anexa	Cladire	Anexa	Cladire	Anexa	
<i>STEFANESTII DE JOS</i>							
- zona centrala	200	30	65	10	470	95	50
- zona limitrofa cu extravilanul	165	25	50	8	-	-	15
<i>TANCABESTI</i>							
- zona lac/padure; iesire DN 1	245	40	95	14	655	130	50
- zona centrala	210	35	75	11	560	115	40
- alte zone	200	30	65	10	470	95	15
<i>TUNARI</i>							
- zona centrala	200	30	65	10	470	95	200
- zona limitrofa cu extravilanul	165	25	50	8	-	-	50
- PIPERA (front 1)	200	30	65	10	470	95	350
- PIPERA (front 2)	165	25	50	8	-	-	250
<i>VIDRA</i>							
- zona centrala	150	14	30	4	-	-	15
- zona limitrofa cu extravilanul	115	11	25	3	-	-	8

SOCIETATEA GENERALA A EXPERTILOR TEHNICI ® S.A.

Anexa 2/2

**Preturi informative pentru imobile (spatii comerciale, hale industriale)
situate in mediul rural din judetul Ilfov**

**Strict pentru uzul birourilor notariale
Valabile in anul 2007**

- EURO/mp -

LOCALITATE	Pereti din caramida sau inlocuitori (beton, bca, piatra)		Pereti din paianta, chirpici, valatuci, pamant batut		Spatiu comercial in constructii tip vila	Hala industrială si pt. mica ind. in constr. individuale	Valoare teren
	Spatiu comercial	Anexe pt. mica ind.	Spatiu comercial	Anexe pt. mica ind.			
<i>1 DECEMBRIE</i>							
- zona centrala	200	30	55	10	470	95	30
- zona limitrofa cu extravilanul	155	25	50	8	-	-	15
<i>AFUMATI</i>							
- zona agrement	200	30	65	10	375	75	60
- zona centrala	170	25	50	10	280	65	50
- zona limitrofa cu extravilanul	145	20	50	8	-	-	30
<i>BALOTESTI</i>							
- zona lac/padure; iesire DN 1	245	40	95	14	650	130	100
- zona centrala	210	40	75	11	560	110	40
- alte zone	200	30	65	10	470	95	15
<i>BERCENI</i>							
- zona centrala	200	30	65	10	470	95	100
- zona limitrofa cu extravilanul	165	25	50	8	-	-	50
<i>BRANESTI</i>							
- zona agrement - lac	200	30	65	10	470	95	25
- zona centrala si iesire la DN	145	25	50	8	-	-	25
- zona limitrofa cu extravilanul + sat Islaz	145	20	50	8	-	-	10

SOCIETATEA GENERALA A EXPERTILOR TEHNICI ® S.A.

LOCALITATE	Pereti din caramida sau inlocuitori (beton, bca, piatra)		Pereti din paianta, chirpici, valatuci, pamant batut		Spatiu comercial in constructii tip vila	Hala industriala si pt. mica ind. in constr. individuale	Valoare teren
	Spatiu comercial	Anexe pt. mica ind.	Spatiu comercial	Anexe pt. mica ind.			
CERNICA							
- zona agrement	200	35	65	10	470	95	200
- zona centrala	170	25	50	10	375	75	100
- zona limitrofa cu extravilanul	145	20	50	8	-	-	50
CHIAJNA							
- zona lac/padure	200	30	65	10	375	95	40
- zona centrala	180	30	50	10	280	65	30
- zona limitrofa cu extravilanul	165	25	50	8	-	-	15
CIOLPANI							
- zona lac/padure; iesire DN 1	245	40	95	14	650	130	60
- zona centrala	210	35	75	11	560	110	40
- alte zone	200	30	65	10	470	95	20
CIOROGARLA							
- zona centrala	150	14	30	4	-	-	20
- zona limitrofa cu extravilanul	110	11	25	3	-	-	10
CLINCENI							
- zona centrala	150	14	30	4	-	-	20
- zona limitrofa cu extravilanul	110	11	25	3	-	-	10
CORBEANCA							
- zona Paradisul Verde	300	45	95	14	750	150	150
- sat Corbeanca, Petresti/Mecheaua	245	40	75	14	650	130	80
- Tamas (padure)	175	30	55	10	375	75	50
- zona limitrofa cu extravilanul	145	20	50	8	-	-	15
CORNETU							
- zona centrala	200	30	65	10	470	95	20
- zona limitrofa cu extravilanul	165	25	50	8	-	-	10

SOCIETATEA GENERALA A EXPERTILOR TEHNICI ® S.A.

LOCALITATE	Pereti din caramida sau inlocuitori (beton, bca, piatra)		Pereti din paianta, chirpici, valatuci, pamant batut		Spatiu comercial in constructii tip vila	Hala industrială si pt. mica ind. in constr. individuale	Valoare teren
	Spatiu comercial	Anexe pt. mica ind.	Spatiu comercial	Anexe pt. mica ind.			
<i>DASCALU</i>							
- zona centrala	150	14	30	4	-	-	15
- zona limitrofa cu extravilanul	115	11	25	3	-	-	8
<i>DARASTI</i>							
- zona centrala	150	14	30	4	-	-	15
- zona limitrofa cu extravilanul	110	11	23	3	-	-	8
<i>DOBROIESTI</i>							
- zona centrala	200	30	65	10	470	95	40
- zona limitrofa cu extravilanul	165	25	50	8	-	-	15
<i>DOMNESTI</i>							
- zona centrala	200	30	65	10	470	95	40
- zona limitrofa cu extravilanul	165	25	50	8	-	-	30
- sat Teghes	165	25	50	8	-	-	10
<i>DRAGOMIRESTI</i>							
- zona centrala	150	14	30	4	-	-	25
- zona limitrofa cu extravilanul	115	11	25	3	-	-	12
<i>GANEASA</i>							
- zona centrala	150	14	30	4	-	-	15
- zona limitrofa cu extravilanul	115	11	25	3	-	-	8
<i>GLINA</i>							
- zona centrala	150	14	30	4	-	-	10
- zona limitrofa cu extravilanul	115	11	25	3	-	-	5
<i>GRADISTEA</i>							
- zona centrala	150	14	30	4	-	-	10
- zona limitrofa cu extravilanul	115	11	25	3	-	-	5
<i>GRUIU</i>							
- zona lac/padure	300	45	95	14	750	150	80

SOCIETATEA GENERALA A EXPERTILOR TEHNICI ® S.A.

LOCALITATE	Pereti din caramida sau inlocuitori (beton, bca, piatra)		Pereti din paianta, chirpici, valatuci, pamant batut		Spatiu comercial in constructii tip vila	Hala industriala si pt. mica ind. in constr. individuale	Valoare teren
	Spatiu comercial	Anexe pt. mica ind.	Spatiu comercial	Anexe pt. mica ind.			
- zona centrala	225	35	70	10	560	115	40
- zona limitrofa cu extravilanul	175	30	55	8	490	95	15
JILAVA							
- zona centrala	200	30	65	10	470	95	25
- zona limitrofa cu extravilanul	165	25	50	8	-	-	10
MOARA VLASIEI							
- zona centrala	150	14	30	4	-	-	30
- zona limitrofa cu extravilanul	115	11	25	3	-	-	10
MOGOSOAIA							
- zona lac/padure	245	40	75	11	560	115	100
- zona centrala	220	35	70	11	470	95	80
- zona limitrofa cu extravilanul	200	35	65	10	375	75	30
NUCI							
- zona centrala	200	30	65	10	470	95	30
- zona limitrofa cu extravilanul	165	25	50	8	-	-	10
PERIS							
- zona lac/padure	200	30	65	10	375	75	40
- centrala	170	25	50	10	280	65	15
- zona limitrofa cu extravilanul	145	20	50	8	-	-	5
PETRACHIOAIA							
- zona centrala	150	14	30	4	-	-	15
- zona limitrofa cu extravilanul	115	11	25	3	-	-	8
SNAGOV							
- zona lac/padure	300	45	95	14	750	150	150
- zona centrala	225	35	75	10	560	115	100
- zona limitrofa cu extravilanul	180	30	55	8	490	95	20
STEFANESTII DE JOS							

SOCIETATEA GENERALA A EXPERTILOR TEHNICI ® S.A.

LOCALITATE	Pereti din caramida sau inlocuitori (beton, bca, piatra)		Pereti din paianta, chirpici, valatuci, pamant batut		Spatiu comercial in constructii tip vila	Hala industrială si pt. mica ind. in constr. individuale	Valoare teren
	Spatiu comercial	Anexe pt. mica ind.	Spatiu comercial	Anexe pt. mica ind.			
- zona centrala	200	30	65	10	470	95	50
- zona limitrofa cu extravilanul	165	25	50	8	-	-	15
<i>TANCABESTI</i>							
- zona lac/padure; iesire DN 1	245	40	95	14	655	130	50
- zona centrala	210	35	75	11	560	115	40
- alte zone	200	30	65	10	470	95	15
<i>TUNARI</i>							
- zona centrala	200	30	65	10	470	95	200
- zona limitrofa cu extravilanul	165	25	50	8	-	-	50
- PIPERA (front 1)	200	30	65	10	470	95	350
- PIPERA (front 2)	165	25	50	8	-	-	250
<i>VIDRA</i>							
- zona centrala	150	14	30	4	-	-	15
- zona limitrofa cu extravilanul	115	11	25	3	-	-	8

PRETURI LA TERENURI EXTRAVILANE

Nr. crt.	Zona	Pret (lei RON/mp)
1.	1 Decembrie, Afumati, Balotesti, Branesti, Buftea, Cernica, Chitila, Corbeanca, Dragomiresti, Dobroiesti, Domnesti, Ghermanesti, Gruiu, Jilava, Magurele, Moara Vlasiei, Mogosoaia, Otopeni, Pantelimon, Peris (exceptand satul Burias), Popesti – Leordeni, Snagov, Stefanesti, Tunari, Vidra, Voluntari	15
2.	Bragadiru, Ciorogarla, Clinceni, Cornetu, Dascalu, Darasti, Ganeasa, Glina, Gradistea, Petrachioaia si toate celelalte localitati necuprinse la pct. 1 si 3	10
3.	Nuci, Peris (satul Burias)	7

NOTA:

- a) *Pentru terenurile agricole trecute in intravilan conform Planurile de urbanism aprobate prin Hotărâri ale Consiliilor Locale, valoarea este de 50% din valoarea cea mai mică prevăzută pentru terenurile din intravilanul localitatii respective;*
- b) *Suprafetele de teren din extravilanul localitatilor pentru care au fost obtinute aprobarile de scoatere din circuitul agricol, au valorile terenurilor intravilane din cadrul fiecarei localitati, in functie de zona amplasarii acestora;*
- c) *Terenurile mentionate in categoria intravilane in titlurile de proprietate au valorile terenurilor intravilane in functie de localitate si zonare, indiferent de categoria de folosinta a acestora (curti – constructii, arabil, vii, livezi s.a.)"*

4. TERENURI OCUPATE CU PADURI

4.1 In cazul in care potrivit Legii nr. 26/1996 – Codul silvic, statul prin autoritatea publica centrala care raspunde de silvicultura, isi exercita dreptul de preemtiune la vanzarile suprafetelor cu vegetatie forestiera proprietate privata.

Valorile orientative ale terenurilor ocupate cu paduri in acest caz, calculate conform:

- 🚧 Legea nr. 18 din 19.02.1991;
- 🚧 Leahu, I., 1994 – Dendrometrie – Editura Didactica si Pedagogica, Bucuresti;
- 🚧 Revista padurilor – colectie 2000 – 2004;
- 🚧 Norme tehnice pentru amenajarea padurilor – Ordin MAAP 1652/2000;
- 🚧 Norme tehnice pentru evaluarea volumului de lemn destinat comercializarii – Editia 2004 MAAP Bucuresti;
- 🚧 Giurgiu, V., 1979 – Dendrometrie si anxologie forestiera;
- 🚧 Legea nr. 26/1996, Codul silvic;
- 🚧 Ordonanta Guvernului nr. 96/1998;
- 🚧 HG nr. 796/2002;
- 🚧 HG nr. 1546/2004;
- 🚧 Legea nr. 962/2004

VALOAREA ORIENTATIVA A UNUI HECTAR DE TEREN CU VEGETATIE FORESTIERA

- Euro -

Nr crt	Specia	Clasele de productie				
		I	II	III	IV	V
1	Molid	27.000	22.300	17.200	13.200	9.100
2	Brad	25.600	21.800	17.500	13.200	10.000
3	Pin negru	19.200	15.800	12.200	9.400	7.100
4	Pin silvestru	24.000	19.800	15.300	11.700	8.900
5	Larice	25.600	21.800	17.500	13.200	10.000
6	Fag din samanta	28.500	22.800	17.300	12.500	9.100
7	Gorun din samanta	42.200	33.000	24.900	18.400	12.800

Nr crt	Specia	Clasele de productie				
		I	II	III	IV	V
8	Gorun din lastari	29.300	24.600	19.000	13.100	9.000
9	Stejar din samanta	48.100	40.300	32.100	24.600	19.000
10	Stejar din lastari	31.100	25.400	20.600	15.600	11.100
11	Cer din samanta	28.400	22.300	17.600	14.000	10.000
12	Garnita din samanta	27.400	23.000	18.300	13.800	10.600
13	Stejar brumariu	18.400	16.100	11.400	6.200	4.500
14	Stejar pufos	14.400	10.300	7.800	5.500	3.600
15	Carpen din samanta	8.700	7.600	5.600	3.800	2.800
16	Tei din samanta	13.500	11.700	9.300	6.600	4.200
17	Salcam din plantatii	17.300	11.600	6.700	4.100	1.900
18	Salcam din lastari	11.600	7.800	4.800	3.200	2.100
19	Plop alb si negru	15.600	10.400	8.100	5.400	3.000
20	Salcie	9.400	6.200	4.800	3.200	1.800
21	Anin	12.200	8.300	6.400	4.200	2.400

Nota: Determinarea valorilor orientative din tabel s-a facut utilizand informatii din OG nr. 96/1988, Ordinele MAAP nr. 58/2003, 635/2002, HG nr. 796/2002 si informatii referitoare la valoarea masei lemnoase la varsta exploatabilitatii si preturile medii de piata ale unui metru cub de masa lemnoasa pe picior, cheltuielile de instalare a vegetatiei forestiere si de ingrijirea acesteia pana la realizarea starii de masiv.

Pentru situatiile concrete din teren, in care valorile pot fi influentate sensibil de alte elemente, precum: varsta, consistenta, compozitia, rolul functional al padurii, amplasamentul acesteia etc, este necesara intocmirea efectiva a unui raport de expertiza tehnica-evaluare pentru a se stabili valoarea reala a proprietatii tip padure.

4.2 In cazul in care potrivit Legii nr. 26/1996 – Codul silvic, statul prin autoritatea publica centrala care raspunde de silvicultura nu isi exercita dreptul de preemtiune si terenul intra in circuitul civil

**VALOAREA ORIENTATIVA
A UNUI HECTAR DE TEREN CU VEGETATIE FORESTIERA**

- Euro -

Nr crt	Specia	Clasele de productie				
		I	II	III	IV	V
1	Molid	8.100	6.700	5.200	4.000	2.700
2	Brad	7.700	6.500	5.300	4.000	3.000
3	Pin negru	5.800	4.700	3.700	2.800	2.100
4	Pin silvestru	7.200	5.900	4.600	3.500	2.700
5	Larice	7.700	6.500	5.300	4.000	3.000
6	Fag din samanta	8.600	6.800	5.200	3.800	2.700
7	Gorun din samanta	12.700	9.900	7.500	5.500	3.800
8	Gorun din lastari	8.800	7.400	5.700	3.900	2.700
9	Stejar din samanta	14.400	12.100	9.600	7.400	5.700
10	Stejar din lastari	9.300	7.600	6.200	4.700	3.300
11	Cer din samanta	8.500	6.700	5.300	4.200	3.000
12	Garnita din samanta	8.200	6.900	5.500	4.100	3.200
13	Stejar brumariu	5.500	4.800	3.400	1.900	1.400
14	Stejar pufos	4.300	3.100	2.300	1.700	1.100
15	Carpen din samanta	2.600	2.300	1.700	1.100	800
16	Tei din samanta	4.100	3.500	2.800	2.000	1.300
17	Salcam din plantatii	5.200	3.500	2.000	1.200	600
18	Salcam din lastari	3.500	2.300	1.400	1.000	600
19	Plop alb si negru	4.700	3.100	2.400	1.600	900
20	Salcie	2.800	1.900	1.400	1.000	500
21	Anin	3.700	2.500	1.900	1.300	700