

R O M Â N I A
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEȘTI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind însușirea Studiului de piață actualizat pentru stabilirea valorilor de piață a chiriilor/concesiunilor terenurilor pe zone comerciale și a chiriilor la locuințe și spații cu altă destinație aflate în teritoriul administrativ al Municipiului Onești

Consiliul local al municipiului Onești întrunit în ședința extraordinară în ziua 18 august 2025;

Văzând Referatul de aprobare nr. 59211/13.08.2025 al Primarului municipiului Onești – Jilcu Adrian, Raportul de specialitate nr. 59213/13.08.2025 al Serviciului Evidență patrimoniu imobiliar din cadrul Direcției Direcției generale dezvoltare locală, Avizul Comisiei de studii și prognoze economico-sociale, buget, finanțe, agricultură și administrarea domeniului public și privat;

Ținând seama de Adresa nr. 163/15.07.2025 a Expert Eval S.R.L. de înaintare a „Studiului de piață actualizat pentru stabilirea valorilor de piață a chiriilor/concesiunilor terenurilor pe zone comerciale și a chiriilor la locuințe și spații cu altă destinație aflate în teritoriul administrativ al Municipiului Onești”, înregistrată la Primăria Municipiului Onești nr. 59198/13.08.2025;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), art. 129 alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit. c), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 27/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1 – Se însușesc valorile Studiului de piață actualizat pentru stabilirea valorilor de piață a chiriilor/concesiunilor terenurilor pe zone comerciale și a chiriilor la locuințe și spații cu altă destinație aflate în teritoriul administrativ al Municipiului Onești, întocmit de Expert Eval S.R.L., prevăzut în Anexa ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Excepție de la aplicarea valorilor de piață însușite prin prezenta hotărâre fac parte următoarele categorii de spații, care au altă destinație decât cea comercială, și cărora li se aplică prevederile hotărârilor privind impozitele și taxele locale, ce se aprobă anual:

- a) Spații pentru activități ale instituțiilor publice;
- b) Spații pentru servicii medicale (dispensare, spitale, policlinici, cabinete);
- c) Sedii partide și birouri parlamentare;
- d) Spații pentru activități ale organizațiilor fără scop lucrativ și non-guvernamentale: asociații și fundații;
- e) Spații în care își desfășoară activitatea asociațiile de proprietari.

Art. 3 – Orice alte prevederi contrare dispozițiilor prezentei hotărâri se abrogă.

Art. 4 – Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se desemnează Primarul Municipiului Onești prin aparatul de specialitate.

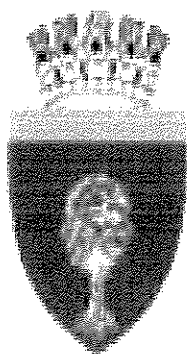
Art. 5 – Prezenta hotărâre va fi comunicată:

- Instituției Prefectului – județul Bacău;
- Primarului municipiului Onești;
- Direcției generale economico-financiare;
- Serviciului evidență patrimoniu imobiliar din cadrul Direcției generale dezvoltare locală.

Nr. 159
din 18 august 2025
SD/VR

STUDIU DE PIATA ACTUALIZAT

pentru stabilirea valorilor de piata a
chiriilor/concesiunilor terenurilor pe zone comerciale si a
chiriilor la locuinte si spatii cu alta destinatie aflate in
teritoriul administrativ al Municipiului ONESTI.



**Primaria
Municipiului
Onesti**

Proprietar: MUNICIPIUL ONESTI

Utilizator: PRIMARIA ONESTI

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al utilizatorului –PRIMARIA ONESTI

- IULIE 2025-

CUPRINS

TABEL GENERAL VALORI ACTUALIZATE LA 01.07.2025	4
Certificarea studiului	57
Data studiului; moneda raportului.....	58
Documentarea necesară pentru efectuarea studiului	58
Natura și sursa informațiilor utilizate.....	58
Ipoteze și ipoteze speciale	58
Restricții de utilizare, difuzare sau publicare, riscuri	60
Descrierea studiului.....	60
Termeni Utilizați	60
MODUL DE UTILIZARE A STUDIULUI.....	61
Descrierea construcțiilor.....	62

TABEL GENERAL VALORI ACTUALIZATE LA 01.07.2025

COEFICIENTI CORECȚIE APLICAȚI TERENURILOR ÎNCHIRIATE/CONCESIONATE ÎN SCOP NEREZIDENTIAL :	
-	0,80 = pentru terenurile amplasate în spatele clădirilor fără vizibilitate la strada la care sunt arondate fata de care au fost evaluate în Studiul de Piață
-	1,20 = pentru terenurile amplasate pe bulevardul Oituz tronsonul comercial cuprins între Primăria Mun. Onești și intersecția cu strada Perchiului .
-	terenurile închiriate/concesionate destinate ocupării cu alei de acces vor avea aceeași valoare a chiriei/redevenței egala cu valoarea „Taxei allee acces pe domeniul public/privat al municipiului” prevăzută de H.C.L., în vigoare la data întocmirii Studiului de piața

CURS LEU / EURO = 5,0772 01.07.2025

TABEL GENERAL - valoare chirii / redevențe pentru concesionarea / închirierea bunurilor imobile proprietate a Municipiului Onești																
Nr Crt.	Denumire Stradă	Zona Încadrare	Punctaj	Natura Bunului Imobil	Elemente Evaluate		Construcții rezidențiale Valoare Studiu de Piață - Euro/mp/Luna în funcție de anul edificării					Valoare minimă chirii Lei/mp/ Luna	Valoare minimă redevențe Lei/mp/ An Studiu 2020	Indice inflație %	Valoare minimă redevenț Lei/mp/ An actualizat 2025	
							< 1960	1960 - 1975	1976 - 1990	1991 - 2010	> 201 0					
0	1	2	3	4	5		6	7	8	9	10	11	12	13	14,00	
1	Adrian Păunescu	A	10	Construcție	Teren	Uz Nerezidențial						3,26	29,00	1,3490	39,12	
						Uz Rezidențial						2,09	18,60	1,3490	25,09	
						Clădire Izolată						12,44	110,66	1,3490	149,28	
					Funcțiune	Spațiu în Condominiu						30,95	275,30	1,3490	371,38	
						Spațiu în Condominiu						12,19	108,48	1,3490	146,34	
						Clădire Izolată	0,45	0,71	1,00	1,38	1,53	2,27	20,16	1,3490	27,20	
2	Crinilor	A	10	Construcție	Teren	Jz Nerezidențial						3,26	29,00	1,3490	39,12	
						Jz Rezidențial						2,09	18,60	1,3490	25,09	
						Clădire Izolată						12,44	110,66	1,3490	149,28	
					Funcțiune	Spațiu în Condominiu						30,95	275,30	1,3490	371,38	
						Spațiu în Condominiu						12,19	108,48	1,3490	146,34	
						Clădire Izolată	0,45	0,71	1,00	1,38	1,53	2,27	20,16	1,3490	27,20	

Studiu de piață imobiliară actualizat 2025

3	Crizantemelor	A	10	Teren	Concesionare / Închiriere	Uz Nerezidențial							3,26	29,00	1,3490	39,12
						Uz Rezidențial							2,09	18,60	1,3490	25,09
						Clădire Izolată							12,44	110,66	1,3490	149,28
						Spațiu în Condominiu							30,95	275,30	1,3490	371,38
						Chirie / Redevență							12,19	108,48	1,3490	146,34
4	G-Ral Radu R. Rosetti	A	11	Teren	Concesionare / Închiriere	Chirie / Redevență	0,45	0,71	1,00	1,38	1,53		2,27	20,16	1,3490	27,20
						Uz Nerezidențial							6,97	62,00	1,3490	83,64
						Uz Rezidențial							2,13	18,97	1,3490	25,59
						Clădire Izolată							12,69	112,85	1,3490	152,23
						Chirie / Redevență							31,51	280,33	1,3490	378,17
5	Florilor	A	9	Teren	Concesionare / Închiriere	Chirie / Redevență	0,47	0,74	1,05	1,45	1,61		2,39	21,24	1,3490	28,65
						Uz Nerezidențial							3,26	29,00	1,3490	39,12
						Uz Rezidențial							0,57	5,06	1,3490	6,83
						Clădire Izolată							12,03	107,05	1,3490	144,41
						Chirie / Redevență							30,60	272,22	1,3490	367,22
				Teren	Concesionare / Închiriere	Chirie / Redevență							11,92	106,05	1,3490	143,06
						Uz Nerezidențial							2,16	19,20	1,3490	25,90
						Uz Rezidențial										
						Clădire Izolată										
						Chirie / Redevență										

Studiu de piață imobiliară actualizat 2025

6	Lalelelor	A	10	Teren	Concesionare / Închiriere	Jz Nerezidențial							3,26	29,00	1,3490	39,12		
							Funcțiune Nerezidențial	Clădire Izolată	1950	0,45	0,71	1,00	1,38	1,53	2,09	18,60	1,3490	25,09
7	Muncii	A	9	Teren	Concesionare / Închiriere	Uz Nerezidențial										29,00	1,3490	39,12
							Funcțiune Nerezidențial	Clădire Izolată	1950	0,45	0,71	1,00	1,38	1,53	2,09	18,60	1,3490	25,09
8	Oituz	A	10	Teren	Concesionare / Închiriere	Uz Nerezidențial										29,00	1,3490	39,12
							Funcțiune Nerezidențial	Clădire Izolată	1950	0,45	0,71	1,00	1,38	1,53	2,09	18,60	1,3490	25,09

Studiu de piață imobiliară actualizat 2025

9	Păcii	A	10	Teren	Concesionare / Închiriere	Uz Nerezidențial										3,26	29,00	1,3490	39,12			
				Construcție		Uz Rezidențial										2,09	18,60	1,3490	25,09			
						Funcțiune Nerezidențială	Chirie / Redevență												12,44	110,66	1,3490	149,28
							Funcțiune Rezidențială	Chirie / Redevență												30,95	275,30	1,3490
10	Parcului	A	11	Construcție	Clădire Izolată	Chirie / Redevență										12,19	108,48	1,3490	146,34			
						Chirie / Redevență	0,45	0,71	1,00	1,38	1,53			2,27	20,16	1,3490	27,20					
				Teren	Concesionare / Închiriere	Jz Nerezidențial											4,27	38,00	1,3490	51,26		
						Jz Rezidențial												2,13	18,97	1,3490	25,59	
11	Perchiului	A	10	Construcție	Clădire Izolată	Chirie / Redevență										12,69	112,85	1,3490	152,23			
						Chirie / Redevență												31,51	280,33	1,3490	378,17	
				Teren	Concesionare / Închiriere	Chirie / Redevență											12,29	109,32	1,3490	147,47		
						Chirie / Redevență	0,47	0,74	1,05	1,45	1,61			2,39	21,24	1,3490	28,65					
11	Perchiului	A	10	Construcție	Clădire Izolată	Uz Nerezidențial										6,52	58,00	1,3490	78,24			
						Uz Rezidențial												2,09	18,60	1,3490	25,09	
				Teren	Concesionare / Închiriere	Chirie / Redevență											12,44	110,66	1,3490	149,28		
						Chirie / Redevență												30,95	275,30	1,3490	371,38	
11	Perchiului	A	10	Construcție	Clădire Izolată	Chirie / Redevență										12,19	108,48	1,3490	146,34			
						Chirie / Redevență	0,45	0,71	1,00	1,38	1,53			2,27	20,16	1,3490	27,20					
				Teren	Concesionare / Închiriere	Jz Nerezidențial											4,27	38,00	1,3490	51,26		
						Jz Rezidențial												2,13	18,97	1,3490	25,59	

Studiu de piață imobiliară actualizat 2025

12	Plopului	A	9	Teren	Construcție	Concesionare / Închiriere		Uz Nerezidențial							3,26	29,00	1,3490	39,12
						Funcțiune Nerezidențial	Clădire Izolată	Uz Rezidențial							2,00	17,76	1,3490	23,96
								Chirie / Redevență							12,03	107,05	1,3490	144,41
						Funcțiune Rezidențial	Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență							30,60	272,22	1,3490	367,22
13	Poștei	A	10	Teren	Construcție	Funcțiune Nerezidențial	Clădire Izolată	1950	0,43	0,67	0,95	1,31	1,46		2,16	19,20	1,3490	25,90
								Chirie / Redevență							11,80	105,00	1,3490	141,65
						Funcțiune Rezidențial	Clădire Izolată	Concesionare / Închiriere							2,09	18,60	1,3490	25,09
								Chirie / Redevență							12,44	110,66	1,3490	149,28
14	Republicii (cu excepția tronson rond Voivodul - Autogara, cad.61901 - prezentat la nr.crt 142)	A	10	Teren	Construcție	Funcțiune Nerezidențial	Clădire Izolată	1950	0,45	0,71	1,00	1,38	1,53		2,27	20,16	1,3490	27,20
								Chirie / Redevență							11,80	105,00	1,3490	141,65
						Funcțiune Rezidențial	Clădire Izolată	Concesionare / Închiriere							2,09	18,60	1,3490	25,09
								Chirie / Redevență							12,44	110,66	1,3490	149,28
				Teren	Construcție	Funcțiune Rezidențial	Clădire Izolată	1950							30,95	275,30	1,3490	371,38
								Chirie / Redevență							12,19	108,48	1,3490	146,34
						Funcțiune Rezidențial	Clădire Izolată	Concesionare / Închiriere										
								Chirie / Redevență										
				Teren	Construcție	Funcțiune Rezidențial	Clădire Izolată	1950	0,45	0,71	1,00	1,38	1,53		2,27	20,16	1,3490	27,20
								Chirie / Redevență							11,80	105,00	1,3490	141,65
						Funcțiune Rezidențial	Clădire Izolată	Concesionare / Închiriere							2,09	18,60	1,3490	25,09
								Chirie / Redevență							12,44	110,66	1,3490	149,28
				Teren	Construcție	Funcțiune Rezidențial	Clădire Izolată	1950							30,95	275,30	1,3490	371,38
								Chirie / Redevență							12,19	108,48	1,3490	146,34
						Funcțiune Rezidențial	Clădire Izolată	Concesionare / Închiriere										
								Chirie / Redevență										

Studiu de piață imobiliară actualizat 2025

15	Tineretului	A	10	Teren	Concesionare / Închiriere	Jz Nerezidențial										6,52	58,00	1,3490	78,24
				Construcție		Funcțiune Nerezidențială	Clădire Izolată	1950	0,45	0,71	1,00	1,38	1,53			2,09	18,60	1,3490	25,09
16	Teilor	A	9	Teren	Concesionare / Închiriere	Jz Nerezidențial										4,27	38,00	1,3490	51,26
				Construcție		Funcțiune Nerezidențială	Clădire Izolată	1950	0,43	0,67	0,95	1,31	1,46			30,60	272,22	1,3490	367,22
17	Trandafirilor	A	9	Teren	Concesionare / Închiriere	Jz Nerezidențial										3,26	29,00	1,3490	39,12
				Construcție		Funcțiune Nerezidențial	Clădire Izolată	1950	0,43	0,67	0,95	1,31	1,46			30,60	272,22	1,3490	367,22

Studiu de piață imobiliară actualizat 2025

[illegible]

Studiu de piață imobiliară actualizat 2025

21	Ana Ipătescu	B	8	Teren	Construcție	Concesionare / Închiriere		Uz Nerezidențial								3,15	28,00	1,3490	37,77
						Funcțiune Nerezidențială	Clădire Izolată	Uz Rezidențial								1,92	17,11	1,3490	23,08
								Chirie / Redevență								10,94	97,31	1,3490	131,27
								Chirie / Redevență								27,38	243,58	1,3490	328,59
						Funcțiune Rezidențială	Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență								11,81	105,06	1,3490	141,73
22	1 Mai	B	8	Teren	Construcție	Funcțiune Nerezidențială	Clădire Izolată	Chirie / Redevență	0,38	0,60	0,85	1,17	1,30			1,93	17,16	1,3490	23,15
								Uz Nerezidențial								3,15	28,00	1,3490	37,77
								Uz Rezidențial								1,92	17,11	1,3490	23,08
						Funcțiune Rezidențială	Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență								10,94	97,31	1,3490	131,27
						Funcțiune Rezidențială	Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență								27,38	243,58	1,3490	328,59
23	Apollo	B	8	Teren	Construcție	Funcțiune Nerezidențială	Clădire Izolată	Chirie / Redevență	0,38	0,60	0,85	1,17	1,30			1,93	17,16	1,3490	23,15
								Uz Nerezidențial								3,15	28,00	1,3490	37,77
								Uz Rezidențial								1,92	17,11	1,3490	23,08
						Funcțiune Nerezidențială	Clădire Izolată	Chirie / Redevență								10,94	97,31	1,3490	131,27
						Funcțiune Rezidențială	Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență								27,38	243,58	1,3490	328,59
						Funcțiune Rezidențială	Clădire Izolată	Chirie / Redevență								11,81	105,06	1,3490	141,73
								Chirie / Redevență	0,38	0,60	0,85	1,17	1,30			1,93	17,16	1,3490	23,15
								Uz Nerezidențial								3,15	28,00	1,3490	37,77
								Uz Rezidențial								1,92	17,11	1,3490	23,08
						Funcțiune Rezidențială	Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență								10,94	97,31	1,3490	131,27

Studiu de piață imobiliară actualizat 2025

[illegible]

Studiu de piață imobiliară actualizat 2025

[illegible]

Studiu de piață imobiliara actualizat 2025

30	Cireșoia	B	8	Teren	Construcție	Concesionare / Închiriere		Uz Nerezidențial								4,83	43,00	1,3490	58,01
						Funcțiune Nerezidențial	Clădire Izolată	Uz Reziidențial								1,92	17,11	1,3490	23,08
								Chirie / Redevență								10,94	97,31	1,3490	131,27
								Chirie / Redevență								27,38	243,58	1,3490	328,59
						Funcțiune Reziidențial	1950	Chirie / Redevență	0,38	0,60	0,85	1,17	1,30			11,81	105,06	1,3490	141,73
31	Culturii	B	8	Teren	Construcție	Concesionare / Închiriere		Uz Nerezidențial								3,15	28,00	1,3490	37,77
						Funcțiune Nerezidențial	Clădire Izolată	Uz Reziidențial								1,92	17,11	1,3490	23,08
								Chirie / Redevență								10,94	97,31	1,3490	131,27
								Chirie / Redevență								27,38	243,58	1,3490	328,59
						Funcțiune Reziidențial	1950	Chirie / Redevență	0,38	0,60	0,85	1,17	1,30			11,81	105,06	1,3490	141,73
32	Daciei	B	8	Teren	Construcție	Concesionare / Închiriere		Uz Nerezidențial								3,15	28,00	1,3490	37,77
						Funcțiune Nerezidențial	Clădire Izolată	Uz Reziidențial								1,92	17,11	1,3490	23,08
								Chirie / Redevență								10,94	97,31	1,3490	131,27
								Chirie / Redevență								27,38	243,58	1,3490	328,59
						Funcțiune Reziidențial	1950	Chirie / Redevență	0,38	0,60	0,85	1,17	1,30			11,81	105,06	1,3490	141,73
						Concesionare / Închiriere		Chirie / Redevență	0,38	0,60	0,85	1,17	1,30			1,93	17,16	1,3490	23,15
						Funcțiune Reziidențial		Uz Nerezidențial								3,15	28,00	1,3490	37,77
								Uz Reziidențial								1,92	17,11	1,3490	23,08
								Chirie / Redevență								10,94	97,31	1,3490	131,27
								Chirie / Redevență								27,38	243,58	1,3490	328,59
						Funcțiune Reziidențial		Chirie / Redevență								11,81	105,06	1,3490	141,73
								Chirie / Redevență								27,38	243,58	1,3490	328,59
								Chirie / Redevență								11,81	105,06	1,3490	141,73
								Chirie / Redevență								27,38	243,58	1,3490	328,59
						Funcțiune Reziidențial	1950	Chirie / Redevență	0,38	0,60	0,85	1,17	1,30			1,93	17,16	1,3490	23,15

Studiu de piață imobiliară actualizat 2025

33	Dr. Victor Babeș	B	8	Teren	Concesionare / Închiriere	Jz Nerezidențial							8,99	80,00	1,3490	107,92
						Jz Rezidențial							1,92	17,11	1,3490	23,08
						Chirie / Redevență							10,94	97,31	1,3490	131,27
						Chirie / Redevență							27,38	243,58	1,3490	328,59
34	Emil Rebreanu	B	8	Teren	Concesionare / Închiriere	Chirie / Redevență							11,81	105,06	1,3490	141,73
						Chirie / Redevență							1,93	17,16	1,3490	23,15
						Chirie / Redevență	0,38	0,60	0,85	1,17	1,30		8,09	72,00	1,3490	97,13
						Chirie / Redevență							1,92	17,11	1,3490	23,08
35	George Bacovia	B	8	Teren	Concesionare / Închiriere	Chirie / Redevență							10,94	97,31	1,3490	131,27
						Chirie / Redevență							27,38	243,58	1,3490	328,59
						Chirie / Redevență							11,81	105,06	1,3490	141,73
						Chirie / Redevență	0,38	0,60	0,85	1,17	1,30		1,93	17,16	1,3490	23,15
36	George Bacovia	B	8	Teren	Concesionare / Închiriere	Jz Nerezidențial							12,93	115,00	1,3490	155,14
						Jz Rezidențial							1,92	17,11	1,3490	23,08
						Chirie / Redevență							10,94	97,31	1,3490	131,27
						Chirie / Redevență							27,38	243,58	1,3490	328,59
37	George Bacovia	B	8	Teren	Concesionare / Închiriere	Chirie / Redevență							11,81	105,06	1,3490	141,73
						Chirie / Redevență							1,93	17,16	1,3490	23,15
						Chirie / Redevență	0,38	0,60	0,85	1,17	1,30		8,09	72,00	1,3490	97,13
						Chirie / Redevență							1,92	17,11	1,3490	23,08

Studiu de piață imobiliară actualizat 2025

36	George Călinescu	B	8	Teren	Concesionare / Închiriere	Uz Nerezidențial										6,97	62,00	1,3490	83,64		
				Construcție		Funcțiune Nerezidențială	Clădire Izolată	1950	0,38	0,60	0,85	1,17	1,30	1,93	243,58	1,3490	328,59	10,94	97,31	1,3490	131,27
37	George Coșbuc	B	8	Teren	Concesionare / Închiriere	Uz Nerezidențial										3,15	28,00	1,3490	37,77		
				Construcție		Funcțiune Nerezidențială	Clădire Izolată	1950	0,38	0,60	0,85	1,17	1,30	1,92	243,58	1,3490	328,59	10,94	97,31	1,3490	131,27
38	Jupiter	B	8	Teren	Concesionare / Închiriere	Uz Nerezidențial										3,15	28,00	1,3490	37,77		
				Construcție		Funcțiune Nerezidențială	Clădire Izolată	1950	0,38	0,60	0,85	1,17	1,30	1,92	243,58	1,3490	328,59	10,94	97,31	1,3490	131,27

Studiu de piață imobiliară actualizat 2025

39	Liliacului	B	8	Teren	Concesionare / Închiriere	Jz Nerezidențial							3,15	28,00	1,3490	37,77
							Funcțiune Nerezidențială	Clădire Izolată	1950	0,38	0,60	0,85	1,17	1,30	1,3490	23,15
40	Mercur	B	8	Teren	Concesionare / Închiriere	Uz Nerezidențial							3,15	28,00	1,3490	37,77
							Funcțiune Nerezidențială	Clădire Izolată	1950	0,38	0,60	0,85	1,17	1,30	1,3490	23,15
41	Pajura	B	8	Teren	Concesionare / Închiriere	Uz Rezidențial							1,92	17,11	1,3490	23,08
							Funcțiune Nerezidențială	Clădire Izolată	1950	0,38	0,60	0,85	1,17	1,30	1,3490	23,15
					Construcție	Funcțiune Nerezidențială	Clădire Izolată	1950	0,38	0,60	0,85	1,17	1,30	1,3490	23,15	37,77

Studiu de piață imobiliara actualizat 2025

42	Pinului	B	8	Teren	Concesionare / Închiriere	Jz Nerezidențial								3,15	28,00	1,3490	37,77
				Construcție		Clădire Izolată	Jz Rezidențial							1,92	17,11	1,3490	23,08
				Funcțiune Nerezidențială	Chirie / Redevență												131,27
				Funcțiune Rezidențială	Spațiu în Condominiu		Chirie / Redevență										328,59
43	Stadionului	B	8	Construcție	Clădire Izolată	Chirie / Redevență	0,38	0,60	0,85	1,17	1,30			1,93	17,16	1,3490	23,15
				Funcțiune Nerezidențială		Chirie / Redevență											37,77
				Funcțiune Rezidențială		Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență										23,08
				Funcțiune Nerezidențială	Chirie / Redevență											131,27	
44	Sintezei	B	8	Teren	Concesionare / Închiriere	Jz Nerezidențial								4,05	36,00	1,3490	48,56
				Construcție		Clădire Izolată	Jz Rezidențial										
				Funcțiune Nerezidențială	Chirie / Redevență												131,27
				Funcțiune Rezidențială	Spațiu în Condominiu		Chirie / Redevență										328,59
44	Sintezei	B	8	Construcție	Clădire Izolată	Chirie / Redevență								11,81	105,06	1,3490	141,73
				Funcțiune Nerezidențială		Chirie / Redevență											23,15
				Funcțiune Rezidențială		Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență										48,56
				Funcțiune Nerezidențială	Chirie / Redevență											23,08	

Studiu de piață imobiliară actualizat 2025

45	Stirenului	B	8	Teren	Concesionare / Închiriere	Uz Nerezidențial						4,72	42,00	1,3490	56,66
				Construcție	Clădire Izolată	Chirie / Redevență							17,11	1,3490	23,08
					Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență							97,31	1,3490	131,27
					Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență							243,58	1,3490	328,59
					Clădire Izolată	Chirie / Redevență	0,38	0,60	0,85	1,17	1,30	1,93	17,16	1,3490	23,15
				Teren	Concesionare / Închiriere	Uz Nerezidențial							95,00	1,3490	128,16
				Construcție	Clădire Izolată	Chirie / Redevență							17,11	1,3490	23,08
					Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență							243,58	1,3490	328,59
					Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență							105,06	1,3490	141,73
					Clădire Izolată	Chirie / Redevență	0,38	0,60	0,85	1,17	1,30	1,93	17,16	1,3490	23,15
				Teren	Concesionare / Închiriere	Uz Nerezidențial							12,00	1,3490	16,19
				Construcție	Clădire Izolată	Chirie / Redevență							2,55	1,3490	3,44
					Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență							82,93	1,3490	111,87
					Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență							213,52	1,3490	288,04
					Clădire Izolată	Chirie / Redevență							102,38	1,3490	138,11
					1950	Chirie / Redevență	0,35	0,55	0,78	1,08	1,19	1,77	15,72	1,3490	21,21

Studiu de piață imobiliară actualizat 2025

48	A. I. Cuza	C	7	Teren	Concesionare / Închiriere	Uz Nerezidențial								3,04	27,00	1,3490	36,42
						Uz Rezidențial								1,94	17,27	1,3490	23,30
						Chirie / Redevență								9,32	82,93	1,3490	111,87
						Chirie / Redevență								24,00	213,52	1,3490	288,04
49	Anghel Saligny	C	7	Teren	Concesionare / Închiriere	Chirie / Redevență								11,51	102,38	1,3490	138,11
						Chirie / Redevență								1,77	15,72	1,3490	21,21
						Jz Nerezidențial								1,35	12,00	1,3490	16,19
						Uz Rezidențial								0,29	2,55	1,3490	3,44
50	Avantului	C	7	Teren	Concesionare / Închiriere	Chirie / Redevență								9,32	82,93	1,3490	111,87
						Chirie / Redevență								24,00	213,52	1,3490	288,04
						Chirie / Redevență								11,51	102,38	1,3490	138,11
						Chirie / Redevență								1,77	15,72	1,3490	21,21

Studiu de piață imobiliară actualizat 2025

51	Cauciucului	C	7	Teren	Concesionare / Închiriere		Uz Nerezidențial							1,35	12,00	1,3490	16,19
				Construcție	Funcțiune Nerezidențială	Clădire Izolată	Uz Rezidențial							0,29	2,55	1,3490	3,44
							Chirie / Redevență							9,32	82,93	1,3490	111,87
							Chirie / Redevență							24,00	213,52	1,3490	288,04
							Chirie / Redevență							11,51	102,38	1,3490	138,11
							Chirie / Redevență	0,35	0,55	0,78	1,08	1,19	1,77	15,72	1,3490	21,21	
				Teren	Concesionare / Închiriere	Jz Nerezidențial							6,41	57,00	1,3490	76,89	
						Jz Rezidențial							1,94	17,27	1,3490	23,30	
						Chirie / Redevență							9,32	82,93	1,3490	111,87	
						Chirie / Redevență							24,00	213,52	1,3490	288,04	
Chirie / Redevență									11,51	102,38	1,3490	138,11					
52	Dobrogeanu Gherea	C	7	Construcție	Funcțiune Nerezidențială	Clădire Izolată	Chirie / Redevență							9,32	82,93	1,3490	111,87
							Chirie / Redevență							24,00	213,52	1,3490	288,04
							Chirie / Redevență							11,51	102,38	1,3490	138,11
							Chirie / Redevență	0,35	0,55	0,78	1,08	1,19	1,77	15,72	1,3490	21,21	
							Jz Nerezidențial							1,35	12,00	1,3490	16,19
				Teren	Concesionare / Închiriere	Jz Rezidențial							0,29	2,55	1,3490	3,44	
						Chirie / Redevență							9,32	82,93	1,3490	111,87	
						Chirie / Redevență							24,00	213,52	1,3490	288,04	
						Chirie / Redevență							11,51	102,38	1,3490	138,11	
						Chirie / Redevență	0,35	0,55	0,78	1,08	1,19	1,77	15,72	1,3490	21,21		
53	Fantanele	C	7	Construcție	Funcțiune Nerezidențială	Clădire Izolată	Jz Nerezidențial							1,35	12,00	1,3490	16,19
							Jz Rezidențial							0,29	2,55	1,3490	3,44
							Chirie / Redevență							9,32	82,93	1,3490	111,87
							Chirie / Redevență							24,00	213,52	1,3490	288,04
							Chirie / Redevență							11,51	102,38	1,3490	138,11
				Teren	Concesionare / Închiriere	Chirie / Redevență	0,35	0,55	0,78	1,08	1,19	1,77	15,72	1,3490	21,21		
						Jz Nerezidențial							1,35	12,00	1,3490	16,19	
						Jz Rezidențial							0,29	2,55	1,3490	3,44	
						Chirie / Redevență							9,32	82,93	1,3490	111,87	
						Chirie / Redevență							24,00	213,52	1,3490	288,04	

Studiu de piață imobiliară actualizat 2025

54	Industria	C 7	Teren	Construcție	Funcțiune Rezidențială	Concesionare / Închiriere		Uz Nerezidențial									3,04	27,00	1,3490	36,42
						Clădire Izolată	Spațiu în Condominiu	Uz Rezidențial									0,29	2,55	1,3490	3,44
								Chirie / Redevență									9,32	82,93	1,3490	111,87
								Chirie / Redevență									24,00	213,52	1,3490	288,04
55	Libertății	C 7	Teren	Construcție	Funcțiune Rezidențială	Clădire Izolată	Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență	0,35	0,55	0,78	1,08	1,19				1,77	15,72	1,3490	21,21
								Uz Nerezidențial									3,04	27,00	1,3490	36,42
								Uz Rezidențial									1,94	17,27	1,3490	23,30
								Chirie / Redevență									9,32	82,93	1,3490	111,87
56	Gării	C 7	Teren	Construcție	Funcțiune Rezidențială	Clădire Izolată	Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență									24,00	213,52	1,3490	288,04
								Chirie / Redevență									11,51	102,38	1,3490	138,11
								Chirie / Redevență									9,32	82,93	1,3490	111,87
								Uz Nerezidențial									3,04	27,00	1,3490	36,42
56	Gării	C 7	Teren	Construcție	Funcțiune Rezidențială	Clădire Izolată	Spațiu în Condominiu	Uz Rezidențial									1,94	17,27	1,3490	23,30
								Chirie / Redevență									9,32	82,93	1,3490	111,87
								Chirie / Redevență									24,00	213,52	1,3490	288,04
								Chirie / Redevență									11,51	102,38	1,3490	138,11
56	Gării	C 7	Teren	Construcție	Funcțiune Rezidențială	Clădire Izolată	Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență	0,35	0,55	0,78	1,08	1,19				1,77	15,72	1,3490	21,21
								Uz Nerezidențial									3,04	27,00	1,3490	36,42
								Uz Rezidențial									1,94	17,27	1,3490	23,30
								Chirie / Redevență									9,32	82,93	1,3490	111,87

Studiu de piață imobiliară actualizat 2025

57	Mărășești	C	7	Teren	Concesionare / Închiriere	Jz Nerezidențial							3,93	35,00	1,3490	47,22	
				Jz Rezidențial								1,94	17,27	1,3490	23,30		
				Construcție	Funcțiune Nerezidențială	Clădire Izolată	Chirie / Redevență							9,32	82,93	1,3490	111,87
							Chirie / Redevență							24,00	213,52	1,3490	288,04
					Funcțiune Rezidențială	Spațiu in Condominiu	Chirie / Redevență							11,51	102,38	1,3490	138,11
							Clădire Izolată	1950	Chirie / Redevență	0,35	0,55	0,78	1,08	1,19	1,77	15,72	1,3490
58	Mihai Bravu	C	7	Teren	Concesionare / Închiriere	Uz Nerezidențial							3,93	35,00	1,3490	47,22	
				Uz Rezidențial								1,94	17,27	1,3490	23,30		
				Construcție	Funcțiune Nerezidențială	Clădire Izolată	Chirie / Redevență							9,32	82,93	1,3490	111,87
							Chirie / Redevență							24,00	213,52	1,3490	288,04
					Funcțiune Rezidențială	Spațiu in Condominiu	Chirie / Redevență							11,51	102,38	1,3490	138,11
							Clădire Izolată	1950	Chirie / Redevență	0,35	0,55	0,78	1,08	1,19	1,77	15,72	1,3490
59	Pietei	C	7	Teren	Concesionare / Închiriere	Uz Nerezidențial							3,93	35,00	1,3490	47,22	
				Uz Rezidențial								1,94	17,27	1,3490	23,30		
				Construcție	Funcțiune Nerezidențială	Clădire Izolată	Chirie / Redevență							9,32	82,93	1,3490	111,87
							Chirie / Redevență							24,00	213,52	1,3490	288,04
					Funcțiune Rezidențială	Spațiu in Condominiu	Chirie / Redevență							11,51	102,38	1,3490	138,11
							Clădire Izolată	1950	Chirie / Redevență	0,35	0,55	0,78	1,08	1,19	1,77	15,72	1,3490

Studiu de piață imobiliara actualizat 2025

60	Prieteniei	C	7	Teren	Concesionare / Închiriere		Uz Nerezidențial									1,35	12,00	1,3490	16,19	
				Construcție	Funcțiune	Clădire Izolată	Uz Rezidențial									0,29	2,55	1,3490	3,44	
							Chirie / Redevență									9,32	82,93	1,3490	111,87	
					Funcțiune	Rezidențial	Spațiu in Condominiu	Chirie / Redevență									24,00	213,52	1,3490	288,04
								Clădire Izolată	1950	Chirie / Redevență	0,35	0,55	0,78	1,08	1,19	1,77	15,72	1,3490	21,21	
61	Primăverii	C	7	Teren	Concesionare / Închiriere		Uz Nerezidențial									1,35	12,00	1,3490	16,19	
				Construcție	Funcțiune	Clădire Izolată	Uz Rezidențial										0,29	2,55	1,3490	3,44
							Chirie / Redevență									9,32	82,93	1,3490	111,87	
					Funcțiune	Rezidențial	Spațiu in Condominiu	Chirie / Redevență									24,00	213,52	1,3490	288,04
								Clădire Izolată	1950	Chirie / Redevență	0,35	0,55	0,78	1,08	1,19	1,77	15,72	1,3490	21,21	
62	Prunului	C	7	Teren	Concesionare / Închiriere		Uz Nerezidențial									3,04	27,00	1,3490	36,42	
				Construcție	Funcțiune	Clădire Izolată	Uz Rezidențial										1,94	17,27	1,3490	23,30
							Chirie / Redevență										9,32	82,93	1,3490	111,87
					Funcțiune	Rezidențial	Spațiu in Condominiu	Chirie / Redevență									24,00	213,52	1,3490	288,04
								Clădire Izolată	1950	Chirie / Redevență	0,35	0,55	0,78	1,08	1,19	1,77	15,72	1,3490	21,21	

Studiu de piață imobiliară actualizat 2025

63	Saturn	C	7	Teren	Concesionare / Închiriere		Uz Nerezidențial										3,04	27,00	1,3490	36,42			
					Funcțiune Nerezidențială	Clădire Izolată	Uz Rezidențial												1,94	17,27	1,3490	23,30	
							Chirie / Redevență													9,32	82,93	1,3490	111,87
							Chirie / Redevență													24,00	213,52	1,3490	288,04
64	Speranței	C	7	Construcție	Funcțiune Rezidențială	Spațiu in Condominiu	Chirie / Redevență																
							Chirie / Redevență													11,51	102,38	1,3490	138,11
							Chirie / Redevență													24,00	213,52	1,3490	288,04
					Funcțiune Rezidențială	Clădire Izolată	1950	Chirie / Redevență	0,35	0,55	0,78	1,08	1,19										
65	Triumfului	C	7	Teren	Concesionare / Închiriere		Uz Nerezidențial																
					Funcțiune Rezidențială	Clădire Izolată	Uz Rezidențial																
							Chirie / Redevență																
							Chirie / Redevență																
66	Speranței	C	7	Construcție	Funcțiune Rezidențială	Spațiu in Condominiu	Chirie / Redevență																
							Chirie / Redevență																
							Chirie / Redevență																
					Funcțiune Rezidențială	Clădire Izolată	1950	Chirie / Redevență	0,35	0,55	0,78	1,08	1,19										

[illegible]

Studiu de piață imobiliara actualizat 2025

69	Bradului	D	6	Teren	Concesionare / Închiriere	Jz Nerezidențial							3,04	27,00	1,3490	36,42			
				Construcție		Funcțiune Nerezidențială	Jz Rezidențial							1,89	16,83	1,3490	22,70		
							Clădire Izolată	Chirie / Redevență							8,08	71,87	1,3490	96,95	
								Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență							20,33	180,81	1,3490	243,91
									Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență							11,24	100,02	1,3490
70	Buhoci	D	6	Teren	Concesionare / Închiriere	Chirie / Redevență	0,30	0,48	0,68	0,94	1,04		1,54	13,68	1,3490	18,45			
				Construcție		Funcțiune Nerezidențială	Uz Nerezidențial							3,04	27,00	1,3490	36,42		
							Uz Rezidențial							1,89	16,83	1,3490	22,70		
							Chirie / Redevență							8,08	71,87	1,3490	96,95		
							Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență						20,33	180,81	1,3490	243,91		
71	Castanilor	D	6	Teren	Concesionare / Închiriere	Chirie / Redevență	0,30	0,48	0,68	0,94	1,04		1,54	13,68	1,3490	18,45			
				Construcție		Funcțiune Nerezidențială	Uz Nerezidențial							3,04	27,00	1,3490	36,42		
							Uz Rezidențial							1,89	16,83	1,3490	22,70		
							Chirie / Redevență							8,08	71,87	1,3490	96,95		
							Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență						20,33	180,81	1,3490	243,91		

Studiu de piață imobiliară actualizat 2025

[illegible]

Studiu de piață imobiliară actualizat 2025

75	Crângului	D	6	Teren	Construcție	Funcțiune Rezidențială	Concesionare / Închiriere		Uz Nerezidențial								3,04	27,00	1,3490	36,42
									Uz Rezidențial								1,89	16,83	1,3490	22,70
									Chirie / Redevență								8,08	71,87	1,3490	96,95
									Chirie / Redevență								20,33	180,81	1,3490	243,91
76	Doinei	D	6	Teren	Construcție	Funcțiune Rezidențială	Spațiu în Condominiu	1950	Chirie / Redevență	0,30	0,48	0,68	0,94	1,04			1,54	13,68	1,3490	18,45
									Uz Nerezidențial								3,04	27,00	1,3490	36,42
									Uz Rezidențial								1,89	16,83	1,3490	22,70
									Chirie / Redevență								8,08	71,87	1,3490	96,95
77	Dorobanțului	D	6	Teren	Construcție	Funcțiune Rezidențială	Spațiu în Condominiu	1950	Chirie / Redevență	0,30	0,48	0,68	0,94	1,04			1,54	13,68	1,3490	18,45
									Uz Nerezidențial								3,04	27,00	1,3490	36,42
									Uz Rezidențial								1,89	16,83	1,3490	22,70
									Chirie / Redevență								8,08	71,87	1,3490	96,95
77	Dorobanțului	D	6	Teren	Construcție	Funcțiune Rezidențială	Spațiu în Condominiu	1950	Chirie / Redevență								20,33	180,81	1,3490	243,91
									Chirie / Redevență								11,24	100,02	1,3490	134,93
									Chirie / Redevență	0,30	0,48	0,68	0,94	1,04			1,54	13,68	1,3490	18,45
									Uz Nerezidențial								3,04	27,00	1,3490	36,42
77	Dorobanțului	D	6	Teren	Construcție	Funcțiune Rezidențială	Spațiu în Condominiu	1950	Uz Rezidențial								1,89	16,83	1,3490	22,70
									Chirie / Redevență								8,08	71,87	1,3490	96,95
									Chirie / Redevență								20,33	180,81	1,3490	243,91
									Chirie / Redevență								11,24	100,02	1,3490	134,93
77	Dorobanțului	D	6	Teren	Construcție	Funcțiune Rezidențială	Spațiu în Condominiu	1950	Chirie / Redevență	0,30	0,48	0,68	0,94	1,04			1,54	13,68	1,3490	18,45
									Uz Nerezidențial								3,04	27,00	1,3490	36,42
									Uz Rezidențial								1,89	16,83	1,3490	22,70
									Chirie / Redevență								8,08	71,87	1,3490	96,95

Studiu de piață imobiliară actualizat 2025

78	Gheorghe Doja	D	6	Teren	Concesionare / Închiriere	Jz Nerezidențial							3,04	27,00	1,3490	36,42
						Jz Rezidențial							1,89	16,83	1,3490	22,70
						Clădire Izolată							8,08	71,87	1,3490	96,95
						Spațiu în Condominiu							20,33	180,81	1,3490	243,91
						Spațiu în Condominiu							11,24	100,02	1,3490	134,93
79	Izvorului	D	6	Teren	Concesionare / Închiriere	Clădire Izolată	1950	0,30	0,48	0,68	0,94	1,04	1,54	13,68	1,3490	18,45
						Jz Nerezidențial							3,04	27,00	1,3490	36,42
						Jz Rezidențial							1,89	16,83	1,3490	22,70
						Clădire Izolată							8,08	71,87	1,3490	96,95
						Spațiu în Condominiu							20,33	180,81	1,3490	243,91
80	Ion Creanga	D	6	Teren	Concesionare / Închiriere	Spațiu în Condominiu							11,24	100,02	1,3490	134,93
						Clădire Izolată	1950	0,30	0,48	0,68	0,94	1,04	1,54	13,68	1,3490	18,45
						Jz Nerezidențial							3,04	27,00	1,3490	36,42
						Jz Rezidențial							1,89	16,83	1,3490	22,70
						Clădire Izolată							8,08	71,87	1,3490	96,95
				Construcție	Spațiu în Condominiu	Clădire Izolată							20,33	180,81	1,3490	243,91
						Spațiu în Condominiu							11,24	100,02	1,3490	134,93
						Clădire Izolată							8,08	71,87	1,3490	96,95
						Spațiu în Condominiu							20,33	180,81	1,3490	243,91
						Spațiu în Condominiu							11,24	100,02	1,3490	134,93
				Teren	Concesionare / Închiriere	Clădire Izolată	1950	0,30	0,48	0,68	0,94	1,04	1,54	13,68	1,3490	18,45
						Jz Nerezidențial							3,04	27,00	1,3490	36,42
						Jz Rezidențial							1,89	16,83	1,3490	22,70
						Clădire Izolată							8,08	71,87	1,3490	96,95
						Spațiu în Condominiu							20,33	180,81	1,3490	243,91
				Construcție	Spațiu în Condominiu	Clădire Izolată							11,24	100,02	1,3490	134,93
						Spațiu în Condominiu							8,08	71,87	1,3490	96,95
						Clădire Izolată							20,33	180,81	1,3490	243,91
						Spațiu în Condominiu							11,24	100,02	1,3490	134,93
						Spațiu în Condominiu							1,54	13,68	1,3490	18,45

Studiu de piață imobiliară actualizat 2025

81	Ion Luca Caragiale	D		Teren	Concesionare / Închiriere	Uz Nerezidențial							3,04	27,00	1,3490	36,42		
						Uz Rezidențial							1,89	16,83	1,3490	22,70		
				Construcție	Funcțiune Nerezidențială	Clădire Izolată	Chirie / Redevență								8,08	71,87	1,3490	96,95
						Spațiu in Condominiu	Chirie / Redevență							20,33	180,81	1,3490	243,91	
					Funcțiune Rezidențială	Spațiu in Condominiu	Chirie / Redevență							11,24	100,02	1,3490	134,93	
						Clădire Izolată	1950	Chirie / Redevență	0,30	0,48	0,68	0,94	1,04	1,54	13,68	1,3490	18,45	
82	Măgurii	D		Teren	Concesionare / Închiriere	Uz Nerezidențial							3,04	27,00	1,3490	36,42		
						Uz Rezidențial								1,89	16,83	1,3490	22,70	
				Construcție	Funcțiune Nerezidențială	Clădire Izolată	Chirie / Redevență								8,08	71,87	1,3490	96,95
						Spațiu in Condominiu	Chirie / Redevență							20,33	180,81	1,3490	243,91	
					Funcțiune Rezidențială	Spațiu in Condominiu	Chirie / Redevență							11,24	100,02	1,3490	134,93	
						Clădire Izolată	1950	Chirie / Redevență	0,30	0,48	0,68	0,94	1,04	1,54	13,68	1,3490	18,45	
83	Mioriței	D		Teren	Concesionare / Închiriere	Uz Nerezidențial							3,04	27,00	1,3490	36,42		
						Uz Rezidențial								1,89	16,83	1,3490	22,70	
				Construcție	Funcțiune Nerezidențială	Clădire Izolată	Chirie / Redevență								8,08	71,87	1,3490	96,95
						Spațiu in Condominiu	Chirie / Redevență							20,33	180,81	1,3490	243,91	
					Funcțiune Rezidențială	Spațiu in Condominiu	Chirie / Redevență							11,24	100,02	1,3490	134,93	
						Clădire Izolată	1950	Chirie / Redevență	0,30	0,48	0,68	0,94	1,04	1,54	13,68	1,3490	18,45	

Studiu de piață imobiliară actualizat 2025

84	Mărăști	D	6	Teren	Construcție	Funcțiune	Nerezidențial	Concesionare / Închiriere		Uz Nerezidențial							3,04	27,00	1,3490	36,42
										Uz Rezidențial							1,89	16,83	1,3490	22,70
										Chirie / Redevență							8,08	71,87	1,3490	96,95
										Chirie / Redevență							20,33	180,81	1,3490	243,91
85	Nucului	D	6	Teren	Construcție	Funcțiune	Nerezidențial	1950	Clădire Izolată	Chirie / Redevență	0,30	0,48	0,68	0,94	1,04		1,54	13,68	1,3490	18,45
										Uz Nerezidențial							3,04	27,00	1,3490	36,42
										Uz Rezidențial							1,89	16,83	1,3490	22,70
										Chirie / Redevență							8,08	71,87	1,3490	96,95
86	Sfinții Apostoli	D	6	Teren	Construcție	Funcțiune	Nerezidențial	1950	Clădire Izolată	Chirie / Redevență							20,33	180,81	1,3490	243,91
										Chirie / Redevență							11,24	100,02	1,3490	134,93
										Chirie / Redevență	0,30	0,48	0,68	0,94	1,04		1,54	13,68	1,3490	18,45
										Uz Nerezidențial							3,04	27,00	1,3490	36,42
86	Sfinții Apostoli	D	6	Teren	Construcție	Funcțiune	Nerezidențial	1950	Clădire Izolată	Jz Rezidențial							1,89	16,83	1,3490	22,70
										Chirie / Redevență							8,08	71,87	1,3490	96,95
										Chirie / Redevență							20,33	180,81	1,3490	243,91
										Chirie / Redevență							11,24	100,02	1,3490	134,93
86	Sfinții Apostoli	D	6	Teren	Construcție	Funcțiune	Nerezidențial	1950	Clădire Izolată	Chirie / Redevență	0,30	0,48	0,68	0,94	1,04		1,54	13,68	1,3490	18,45

Studiu de piață imobiliară actualizat 2025

87	Vulturului	D	6	Teren	Construcție	Funcțiune Rezidențială	Concesionare / Închiriere		Uz Nerezidențial							3,04	27,00	1,3490	36,42
									Uz Rezidențial							1,89	16,83	1,3490	22,70
							Clădire Izolată	Clădire Izolată	Chirie / Redevență							8,08	71,87	1,3490	96,95
									Chirie / Redevență							20,33	180,81	1,3490	243,91
									Chirie / Redevență							11,24	100,02	1,3490	134,93
88	Zefirului	D	6	Teren	Construcție	Funcțiune Rezidențială	Clădire Izolată	Clădire Izolată	Chirie / Redevență	0,30	0,48	0,68	0,94	1,04		1,54	13,68	1,3490	18,45
									Uz Nerezidențial							3,04	27,00	1,3490	36,42
									Uz Rezidențial							1,89	16,83	1,3490	22,70
									Chirie / Redevență							8,08	71,87	1,3490	96,95
									Chirie / Redevență							20,33	180,81	1,3490	243,91
89	Zorilor	D	6	Teren	Construcție	Funcțiune Rezidențială	Clădire Izolată	Clădire Izolată	Chirie / Redevență							11,24	100,02	1,3490	134,93
									Chirie / Redevență	0,30	0,48	0,68	0,94	1,04		1,54	13,68	1,3490	18,45
									Uz Nerezidențial							3,04	27,00	1,3490	36,42
									Uz Rezidențial							1,89	16,83	1,3490	22,70
									Chirie / Redevență							8,08	71,87	1,3490	96,95
						Funcțiune Rezidențială	Clădire Izolată	Clădire Izolată	Chirie / Redevență							20,33	180,81	1,3490	243,91
									Chirie / Redevență							11,24	100,02	1,3490	134,93
									Chirie / Redevență										
									Chirie / Redevență										
									Chirie / Redevență										

Studiu de piață imobiliară actualizat 2025

90	Victoriei	D 6	Teren	Concesionare / Închiriere	Uz Nerezidențial								3,04	27,00	1,3490	36,42			
			Construcție		Uz Reziidențial								1,89	16,83	1,3490	22,70			
					Funcțiune Nerezidențial	Chirie / Redevență								8,08	71,87	1,3490	96,95		
						Spațiu in Condominiu	Chirie / Redevență							20,33	180,81	1,3490	243,91		
							Chirie / Redevență							11,24	100,02	1,3490	134,93		
					Funcțiune Reziidențial	Clădire Izolată	1950	Chirie / Redevență		0,30	0,48	0,68	0,94	1,04	1,54	13,68	1,3490	18,45	
								Uz Nerezidențial							3,04	27,00	1,3490	36,42	
					Uz Reziidențial							1,89	16,83	1,3490	22,70				
						Clădire Izolată	Chirie / Redevență							8,08	71,87	1,3490	96,95		
							Chirie / Redevență						20,33	180,81	1,3490	243,91			
91	Orizontului	D 6	Construcție	Funcțiune Nerezidențial	Chirie / Redevență								11,24	100,02	1,3490	134,93			
					Chirie / Redevență							1,54	13,68	1,3490	18,45				
					Clădire Izolată	1950	Chirie / Redevență		0,30	0,48	0,68	0,94	1,04	2,81	25,00	1,3490	33,73		
							Uz Reziidențial							1,84	16,38	1,3490	22,10		
					Clădire Izolată	Chirie / Redevență							7,99	71,10	1,3490	95,91			
						Chirie / Redevență						19,59	174,26	1,3490	235,08				
					Clădire Izolată	Chirie / Redevență						11,23	99,92	1,3490	134,79				
						Chirie / Redevență						1,48	13,20	1,3490	17,81				
					92	9 Mai	D 4	Teren	Concesionare / Închiriere	Uz Nerezidențial									
			Construcție	Uz Reziidențial															
Funcțiune Nerezidențial	Chirie / Redevență																		
	Spațiu in Condominiu	Chirie / Redevență											19,59	174,26	1,3490	235,08			
		Chirie / Redevență											11,23	99,92	1,3490	134,79			
Funcțiune Reziidențial	Clădire Izolată	1950		Chirie / Redevență				0,29		0,46	0,65	0,90	1,00	1,48	13,20	1,3490	17,81		
				Uz Nerezidențial															
Uz Reziidențial																			
	Clădire Izolată	Chirie / Redevență																	
Chirie / Redevență																			

Studiu de piață imobiliară actualizat 2025

93	Alexandru Cel Bun	D	5	Teren	Construcție	Funcțiune Rezidențială	Concesionare / Închiriere		Uz Nerezidențial							2,92	26,00	1,3490	35,07
									Uz Rezidențial							1,87	16,63	1,3490	22,43
							Clădire Izolată	Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență							8,04	71,53	1,3490	96,49
									Chirie / Redevență							20,01	178,03	1,3490	240,16
									Chirie / Redevență							11,24	99,97	1,3490	134,86
94	Barajului	D	3	Teren	Construcție	Funcțiune Rezidențială	Clădire Izolată	Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență	0,29	0,46	0,65	0,90	1,00		1,50	13,32	1,3490	17,97
									Uz Nerezidențial							2,70	24,00	1,3490	32,38
									Uz Rezidențial							1,93	17,15	1,3490	23,14
							Clădire Izolată	Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență							7,90	70,25	1,3490	94,77
									Chirie / Redevență							19,34	172,05	1,3490	232,10
95	Brașovului	D	5	Teren	Construcție	Funcțiune Rezidențială	Clădire Izolată	Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență	0,29	0,46	0,65	0,90	1,00		1,47	13,08	1,3490	17,64
									Uz Nerezidențial							2,92	26,00	1,3490	35,07
									Uz Rezidențial							1,87	16,63	1,3490	22,43
							Clădire Izolată	Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență							8,04	71,53	1,3490	96,49
									Chirie / Redevență							20,01	178,03	1,3490	240,16
						Funcțiune Rezidențială	Clădire Izolată	Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență							11,24	99,97	1,3490	134,86
									Chirie / Redevență	0,29	0,47	0,66	0,91	1,01		1,50	13,32	1,3490	17,97

Studiu de piață imobiliară actualizat 2025

[illegible]

Studiu de piață imobiliară actualizat 2025

99	Conților	D	4	Teren	Construcție	Funcțiune Nerezidențial	Concesionare / Închiriere		Uz Nerezidențial								2,81	25,00	1,3490	33,73
									Uz Rezidențial								1,84	16,38	1,3490	22,10
									Chirie / Redevență								7,99	71,10	1,3490	95,91
									Chirie / Redevență								19,59	174,26	1,3490	235,08
100	Căpitan Bușilă	D	4	Teren	Construcție	Funcțiune Nerezidențial	Spațiu in Condominiu	Chirie / Redevență	Chirie / Redevență								11,23	99,92	1,3490	134,79
									Chirie / Redevență								1,48	13,20	1,3490	17,81
									Chirie / Redevență	0,29	0,46	0,65	0,90	1,00			2,81	25,00	1,3490	33,73
									Uz Rezidențial								1,84	16,38	1,3490	22,10
101	Crisom	D	4	Teren	Construcție	Funcțiune Nerezidențial	Spațiu in Condominiu	Chirie / Redevență	Chirie / Redevență								7,99	71,10	1,3490	95,91
									Chirie / Redevență								19,59	174,26	1,3490	235,08
									Chirie / Redevență								11,23	99,92	1,3490	134,79
									Chirie / Redevență	0,29	0,46	0,65	0,90	1,00			1,48	13,20	1,3490	17,81
101	Crisom	D	4	Teren	Construcție	Funcțiune Nerezidențial	Spațiu in Condominiu	Chirie / Redevență	Uz Nerezidențial								2,81	25,00	1,3490	33,73
									Uz Rezidențial								0,27	2,44	1,3490	3,29
									Chirie / Redevență								7,99	71,10	1,3490	95,91
									Chirie / Redevență								14,14	125,80	1,3490	169,70
101	Crisom	D	4	Teren	Construcție	Funcțiune Nerezidențial	Spațiu in Condominiu	Chirie / Redevență	Chirie / Redevență								11,23	99,92	1,3490	134,79
									Chirie / Redevență	0,29	0,46	0,65	0,90	1,00			1,48	13,20	1,3490	17,81

Studiu de piață imobiliară actualizat 2025

102	Dumbravei	D	1	Teren	Concesionare / Închiriere	Uz Nerezidențial							2,47	22,00	1,3490	29,68		
						Uz Rezidențial							1,87	16,65	1,3490	22,46		
				Construcție	Funcțiune	Clădire Izolată	Chirie / Redevență							7,42	66,04	1,3490	89,09	
							Chirie / Redevență							18,86	167,73	1,3490	226,27	
					Rezidențial	Funcțiune	Spațiu in Condominiu	Chirie / Redevență						11,18	99,42	1,3490	134,12	
								Chirie / Redevență	0,28	0,44	0,62	0,85	0,95	1,40	12,48	1,3490	16,84	
				Teren	Concesionare / Închiriere	Clădire Izolată	Uz Nerezidențial							2,70	24,00	1,3490	32,38	
							Uz Rezidențial						1,93	17,15	1,3490	23,14		
						Construcție	Funcțiune	Clădire Izolată	Chirie / Redevență						7,90	70,25	1,3490	94,77
									Chirie / Redevență						19,34	172,05	1,3490	232,10
Chirie / Redevență											11,20	99,64	1,3490	134,41				
Chirie / Redevență	0,29	0,46	0,65						0,90	1,00	1,47	13,08	1,3490	17,64				
103	Ecoului	D	3	Teren	Concesionare / Închiriere	Uz Nerezidențial							2,59	23,00	1,3490	31,03		
						Uz Rezidențial							1,90	16,90	1,3490	22,80		
				Construcție	Funcțiune	Clădire Izolată	Chirie / Redevență						7,64	67,96	1,3490	91,68		
							Chirie / Redevență						19,12	170,07	1,3490	229,42		
					Rezidențial	Funcțiune	Spațiu in Condominiu	Chirie / Redevență						11,20	99,63	1,3490	134,40	
								Chirie / Redevență	0,28	0,45	0,63	0,87	0,97	1,43	12,72	1,3490	17,16	

Studiu de piață imobiliară actualizat 2025

105	Eternității	D	4	Teren	Construcție	Funcțiune Rezidențială	Concesionare / Închiriere		Uz Nerezidențial									2,81	25,00	1,3490	33,73
									Uz Rezidențial									1,84	16,38	1,3490	22,10
									Chirie / Redevență									7,99	71,10	1,3490	95,91
									Chirie / Redevență									19,59	174,26	1,3490	235,08
106	Flacara	D	5	Teren	Construcție	Funcțiune Rezidențială	Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență	Chirie / Redevență									11,23	99,92	1,3490	134,79
									Chirie / Redevență									1,48	13,20	1,3490	17,81
									Chirie / Redevență	0,29	0,46	0,65	0,90	1,00				2,92	26,00	1,3490	35,07
									Chirie / Redevență									1,87	16,63	1,3490	22,43
107	George Enescu	D	3	Teren	Construcție	Funcțiune Rezidențială	Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență	Chirie / Redevență									8,04	71,53	1,3490	96,49
									Chirie / Redevență									20,01	178,03	1,3490	240,16
									Chirie / Redevență									11,24	99,97	1,3490	134,86
									Chirie / Redevență	0,29	0,47	0,66	0,91	1,01				1,50	13,32	1,3490	17,97
107	George Enescu	D	3	Teren	Construcție	Funcțiune Rezidențială	Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență	Uz Nerezidențial									2,70	24,00	1,3490	32,38
									Uz Rezidențial									1,93	17,15	1,3490	23,14
									Chirie / Redevență									7,90	70,25	1,3490	94,77
									Chirie / Redevență									19,34	172,05	1,3490	232,10
107	George Enescu	D	3	Teren	Construcție	Funcțiune Rezidențială	Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență	Chirie / Redevență									11,20	99,64	1,3490	134,41
									Chirie / Redevență	0,29	0,46	0,65	0,90	1,00				1,47	13,08	1,3490	17,64

Studiu de piață imobiliară actualizat 2025

108	Horea	D 2	Teren	Construcție	Concesionare / Închiriere	Jz Nerezidențial						2,59	23,00	1,3490	31,03
						Jz Rezidențial						1,90	16,90	1,3490	22,80
						Chirie / Redevență						7,64	67,96	1,3490	91,68
						Chirie / Redevență						19,12	170,07	1,3490	229,42
109	Independentei D 3		Teren	Construcție	Concesionare / Închiriere	Chirie / Redevență						11,20	99,63	1,3490	134,40
						Chirie / Redevență						1,43	12,72	1,3490	17,16
						Chirie / Redevență	0,28	0,45	0,63	0,87	0,97				
						Chirie / Redevență						2,70	24,00	1,3490	32,38
110	Lanul Gării D 5		Teren	Construcție	Concesionare / Închiriere	Jz Rezidențial						1,93	17,15	1,3490	23,14
						Chirie / Redevență						7,90	70,25	1,3490	94,77
						Chirie / Redevență						19,34	172,05	1,3490	232,10
						Chirie / Redevență						11,20	99,64	1,3490	134,41
			Teren	Construcție	Concesionare / Închiriere	Chirie / Redevență	0,29	0,46	0,65	0,90	1,00	1,47	13,08	1,3490	17,64
						Chirie / Redevență						2,92	26,00	1,3490	35,07
						Chirie / Redevență						1,87	16,63	1,3490	22,43
						Chirie / Redevență						8,04	71,53	1,3490	96,49
			Teren	Construcție	Concesionare / Închiriere	Chirie / Redevență						20,01	178,03	1,3490	240,16
						Chirie / Redevență						11,24	99,97	1,3490	134,86
						Chirie / Redevență	0,29	0,47	0,66	0,91	1,01	1,50	13,32	1,3490	17,97
						Chirie / Redevență									

[illegible]

Studiu de piață imobiliară actualizat 2025

114	Matei Basarab	D	3	Teren	Concesionare / Închiriere	Uz Nerezidențial										2,70	24,00	1,3490	32,38					
				Construcție		Uz Rezidențial										1,93	17,15	1,3490	23,14					
						Nerezidențială	Chirie / Redevență												7,90	70,25	1,3490	94,77		
							Funcțiune	Chirie / Redevență												19,34	172,05	1,3490	232,10	
								Spațiu în Condominiu													11,20	99,64	1,3490	134,41
115	Mihai Viteazu	D	3	Construcție	Nerezidențială	Chirie / Redevență										1,47	13,08	1,3490	17,64					
						Clădire Izolată													2,70	24,00	1,3490	32,38		
				Funcțiune	Uz Rezidențial													1,93	17,15	1,3490	23,14			
					Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență													7,90	70,25	1,3490	94,77		
						Chirie / Redevență													19,34	172,05	1,3490	232,10		
116	Mihail Kogălniceanu	D	4	Teren	Concesionare / Închiriere	Uz Nerezidențial										2,81	25,00	1,3490	33,73					
				Construcție		Jz Rezidențial												1,84	16,38	1,3490	22,10			
						Nerezidențială	Chirie / Redevență													7,99	71,10	1,3490	95,91	
							Funcțiune	Chirie / Redevență													19,59	174,26	1,3490	235,08
								Spațiu în Condominiu													11,23	99,92	1,3490	134,79
117	Mihail Kogălniceanu	D	4	Construcție	Nerezidențială	Chirie / Redevență										1,48	13,20	1,3490	17,81					
						Clădire Izolată																		
				Funcțiune	Uz Rezidențial														1,93	17,15	1,3490	23,14		
					Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență													7,90	70,25	1,3490	94,77		
						Chirie / Redevență													19,34	172,05	1,3490	232,10		

Studiu de piață imobiliara actualizat 2025

117	Mircea Cel Bătrân	D	3	Teren	Construcție	Funcțiune Rezidențială	Concesionare / Închiriere	Uz Nerezidențial								2,70	24,00	1,3490	32,38
								Uz Rezidențial								1,93	17,15	1,3490	23,14
								Chirie / Redevență								7,90	70,25	1,3490	94,77
								Chirie / Redevență								19,34	172,05	1,3490	232,10
118	Plevnei	D	3	Teren	Construcție	Funcțiune Rezidențială	Concesionare / Închiriere	Chirie / Redevență								11,20	99,64	1,3490	134,41
								Chirie / Redevență								1,47	13,08	1,3490	17,64
								Uz Nerezidențial								2,70	24,00	1,3490	32,38
								Uz Rezidențial								1,93	17,15	1,3490	23,14
119	Podei	D	2	Teren	Construcție	Funcțiune Rezidențială	Concesionare / Închiriere	Chirie / Redevență								7,90	70,25	1,3490	94,77
								Chirie / Redevență								19,34	172,05	1,3490	232,10
								Chirie / Redevență								11,20	99,64	1,3490	134,41
								Chirie / Redevență								1,47	13,08	1,3490	17,64
119	Podei	D	2	Teren	Construcție	Funcțiune Rezidențială	Concesionare / Închiriere	Uz Nerezidențial								2,59	23,00	1,3490	31,03
								Uz Rezidențial								1,90	16,90	1,3490	22,80
								Chirie / Redevență								7,64	67,96	1,3490	91,68
								Chirie / Redevență								19,12	170,07	1,3490	229,42
119	Podei	D	2	Teren	Construcție	Funcțiune Rezidențială	Concesionare / Închiriere	Chirie / Redevență								11,20	99,63	1,3490	134,40
								Chirie / Redevență								1,43	12,72	1,3490	17,16
								Uz Nerezidențial								2,59	23,00	1,3490	31,03
								Uz Rezidențial								1,90	16,90	1,3490	22,80

Studiu de piață imobiliară actualizat 2025

120	Podu Alb	D	2	Teren	Construcție	Concesionare / Închiriere	Uz Nerezidențial									2,59	23,00	1,3490	31,03
							Uz Rezidențial									1,90	16,90	1,3490	22,80
							Chirie / Redevență									7,64	67,96	1,3490	91,68
							Chirie / Redevență									19,12	170,07	1,3490	229,42
121	Pr. Eduard Sechel	D	5	Teren	Construcție	Concesionare / Închiriere	Chirie / Redevență									11,20	99,63	1,3490	134,40
							Chirie / Redevență									1,43	12,72	1,3490	17,16
							Jz Nerezidențial									2,92	26,00	1,3490	35,07
							Jz Rezidențial									1,87	16,63	1,3490	22,43
122	Putnei	D	6	Teren	Construcție	Concesionare / Închiriere	Chirie / Redevență									8,04	71,53	1,3490	96,49
							Chirie / Redevență									20,01	178,03	1,3490	240,16
							Chirie / Redevență									11,24	99,97	1,3490	134,86
							Chirie / Redevență	0,30	0,47	0,66	0,92	1,02				1,51	13,44	1,3490	18,13
122	Putnei	D	6	Teren	Construcție	Concesionare / Închiriere	Jz Nerezidențial									3,04	27,00	1,3490	36,42
							Jz Rezidențial									1,89	16,83	1,3490	22,70
							Chirie / Redevență									8,08	71,87	1,3490	96,95
							Chirie / Redevență									20,33	180,81	1,3490	243,91
122	Putnei	D	6	Teren	Construcție	Concesionare / Închiriere	Chirie / Redevență									11,24	100,02	1,3490	134,93
							Chirie / Redevență									1,59	14,16	1,3490	19,10
							Chirie / Redevență	0,31	0,50	0,70	0,97	1,07							
							Chirie / Redevență												

Studiu de piață imobiliară actualizat 2025

123	Redului	D	5	Teren	Concesionare / Închiriere		Uz Nerezidențial										2,92	26,00	1,3490	35,07	
					Funcțiune Nerezidențial	Clădire Izolată	Uz Rezidențial											1,87	16,63	1,3490	22,43
							Chirie / Redevență											8,04	71,53	1,3490	96,49
							Chirie / Redevență										20,01	178,03	1,3490	240,16	
							Chirie / Redevență									11,24	99,97	1,3490	134,86		
124	Serelor	D	6	Teren	Concesionare / Închiriere		Uz Nerezidențial									3,04	27,00	1,3490	36,42		
					Funcțiune Nerezidențial	Clădire Izolată	Uz Rezidențial										1,89	16,83	1,3490	22,70	
							Chirie / Redevență										8,08	71,87	1,3490	96,95	
							Chirie / Redevență									20,33	180,81	1,3490	243,91		
							Chirie / Redevență								11,24	100,02	1,3490	134,93			
125	Scutarului	D	6	Teren	Concesionare / Închiriere		Chirie / Redevență	0,31	0,50	0,70	0,97	1,07			1,59	14,16	1,3490	19,10			
					Funcțiune Nerezidențial	Clădire Izolată	Uz Nerezidențial									3,04	27,00	1,3490	36,42		
							Uz Rezidențial									1,89	16,83	1,3490	22,70		
							Chirie / Redevență								8,08	71,87	1,3490	96,95			
							Chirie / Redevență							20,33	180,81	1,3490	243,91				
126	Scutarului	D	6	Teren	Concesionare / Închiriere		Chirie / Redevență									11,24	100,02	1,3490	134,93		
					Funcțiune Nerezidențial	Clădire Izolată	Chirie / Redevență										8,08	71,87	1,3490	96,95	
							Chirie / Redevență								20,33	180,81	1,3490	243,91			
							Chirie / Redevență								11,24	100,02	1,3490	134,93			
							Chirie / Redevență	0,31	0,50	0,70	0,97	1,07			1,59	14,16	1,3490	19,10			

Studiu de piață imobiliară actualizat 2025

126	Salcâmbilor	D	3	Teren	Concesionare / Închiriere	Uz Nerezidențial								2,70	24,00	1,3490	32,38
				Uz Rezidențial								1,93	17,15	1,3490	23,14		
				Construcție		Funcțiune Nerezidențială	Chirie / Redevență							7,90	70,25	1,3490	94,77
							Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență						19,34	172,05	1,3490	232,10
								Chirie / Redevență						11,20	99,64	1,3490	134,41
									Chirie / Redevență	0,29	0,46	0,65	0,90	1,00	1,47	13,08	1,3490
127	Siliștei	D	4	Teren	Concesionare / Închiriere	Uz Nerezidențial								2,81	25,00	1,3490	33,73
				Uz Rezidențial								1,84	16,38	1,3490	22,10		
				Construcție		Funcțiune Nerezidențială	Chirie / Redevență							7,99	71,10	1,3490	95,91
							Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență						19,59	174,26	1,3490	235,08
								Chirie / Redevență						11,23	99,92	1,3490	134,79
									Chirie / Redevență	0,29	0,46	0,65	0,90	1,00	1,48	13,20	1,3490
128	Slănicului	D	3	Teren	Concesionare / Închiriere	Uz Nerezidențial								2,70	24,00	1,3490	32,38
				Uz Rezidențial								1,93	17,15	1,3490	23,14		
				Construcție		Funcțiune Nerezidențială	Chirie / Redevență							7,90	70,25	1,3490	94,77
							Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență						19,34	172,05	1,3490	232,10
								Chirie / Redevență						11,20	99,64	1,3490	134,41
									Chirie / Redevență	0,29	0,46	0,65	0,90	1,00	1,47	13,08	1,3490

Studiu de piață imobiliară actualizat 2025

129	Spicului	D	6	Teren	Concesionare / Închiriere	Uz Nerezidențial								3,04	27,00	1,3490	36,42		
				Uz Rezidențial									1,89	16,83	1,3490	22,70			
				Construcție	Funcțiune Nerezidențială	Clădire Izolată	Chirie / Redevență									8,08	71,87	1,3490	96,95
							Chirie / Redevență								20,33	180,81	1,3490	243,91	
					Funcțiune Rezidențială	Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență									11,24	100,02	1,3490	134,93
							Chirie / Redevență	0,31	0,50	0,70	0,97	1,07		1,59	14,16	1,3490	19,10		
130	Stefan Cel Mare	D	2	Teren	Concesionare / Închiriere	Uz Nerezidențial								2,59	23,00	1,3490	31,03		
				Uz Rezidențial									1,90	16,90	1,3490	22,80			
				Construcție	Funcțiune Nerezidențială	Clădire Izolată	Chirie / Redevență									7,64	67,96	1,3490	91,68
							Chirie / Redevență								19,12	170,07	1,3490	229,42	
					Funcțiune Rezidențială	Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență								11,20	99,63	1,3490	134,40	
							Chirie / Redevență	0,28	0,45	0,63	0,87	0,97		1,43	12,72	1,3490	17,16		
131	Stejarului	D	1	Teren	Concesionare / Închiriere	Uz Nerezidențial								1,35	12,00	1,3490	16,19		
				Uz Rezidențial									0,29	2,54	1,3490	3,43			
				Construcție	Funcțiune Nerezidențială	Clădire Izolată	Chirie / Redevență									7,42	66,04	1,3490	89,09
							Chirie / Redevență								18,86	167,73	1,3490	226,27	
					Funcțiune Rezidențială	Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență									11,18	99,42	1,3490	134,12
							Chirie / Redevență	0,28	0,44	0,62	0,85	0,95		1,40	12,48	1,3490	16,84		

Studiu de piață imobiliară actualizat 2025

[illegible]

Studiu de piață imobiliară actualizat 2025

135	Vasile Alecsandri	D	4	Teren	Concesionare / Închiriere	Uz Nerezidențial								2,81	25,00	1,3490	33,73	
				Construcție		Uz Rezidențial							1,84	16,38	1,3490	22,10		
						Funcțiune Nerezidențială	Chirie / Redevență							7,99	71,10	1,3490	95,91	
							Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență						19,59	174,26	1,3490	235,08	
								Chirie / Redevență						11,23	99,92	1,3490	134,79	
				Funcțiune Rezidențială		Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență											
				Construcție		1950	Clădire Izolată	0,29	0,46	0,65	0,90	1,00	1,48	13,20	1,3490	17,81		
							Concesionare / Închiriere	Uz Nerezidențial						2,70	24,00	1,3490	32,38	
								Uz Rezidențial						1,93	17,15	1,3490	23,14	
								Chirie / Redevență						7,90	70,25	1,3490	94,77	
Chirie / Redevență									19,34	172,05	1,3490	232,10						
136	Vasile Lupu	D	3	Teren	Concesionare / Închiriere	Uz Nerezidențial												
				Construcție		Uz Rezidențial												
						Funcțiune Nerezidențială	Chirie / Redevență											
							Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență										
								Chirie / Redevență										
				Construcție		1950	Clădire Izolată	0,29	0,46	0,65	0,90	1,00	1,47	13,08	1,3490	17,64		
							Concesionare / Închiriere	Uz Nerezidențial							2,59	23,00	1,3490	31,03
								Uz Rezidențial							1,90	16,90	1,3490	22,80
								Chirie / Redevență							7,64	67,96	1,3490	91,68
								Chirie / Redevență							19,12	170,07	1,3490	229,42
137	Vișoarei	D	2	Teren	Concesionare / Închiriere	Uz Nerezidențial												
				Construcție		Uz Rezidențial												
						Funcțiune Nerezidențială	Chirie / Redevență											
							Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență										
								Chirie / Redevență										
				Construcție		1950	Clădire Izolată	0,28	0,45	0,63	0,87	0,97	1,43	12,72	1,3490	17,16		

Studiu de piață imobiliară actualizat 2025

138	Vișinilor	D	3	Teren	Construcție	Concesionare / Închiriere	Uz Nerezidențial						2,70	24,00	1,3490	32,38	
				Uz Rezidențial								1,93	17,15	1,3490	23,14		
				Clădire Izolată			Chirie / Redevență										
								Spațiu in Condominiu	Chirie / Redevență								
				Construcție	1950	Clădire Izolată	Chirie / Redevență	0,29	0,46	0,65	0,90	1,00	1,47	13,08	1,3490	17,64	
				Uz Nerezidențial													
				Uz Rezidențial													
				Clădire Izolată			Chirie / Redevență										
139	Vrancenii	D	3	Teren	Construcție	Concesionare / Închiriere	Uz Nerezidențial						2,70	24,00	1,3490	32,38	
				Uz Rezidențial													
				Clădire Izolată			Chirie / Redevență										
								Spațiu in Condominiu	Chirie / Redevență								
				Construcție	1950	Clădire Izolată	Chirie / Redevență	0,29	0,46	0,65	0,90	1,00	1,47	13,08	1,3490	17,64	
				Uz Nerezidențial													
				Uz Rezidențial													
				Clădire Izolată			Chirie / Redevență										
140	Bacăului	D	2	Teren	Construcție	Concesionare / Închiriere	Uz Nerezidențial						2,59	23,00	1,3490	31,03	
				Uz Rezidențial													
				Clădire Izolată			Chirie / Redevență										
								Spațiu in Condominiu	Chirie / Redevență								
				Construcție	1950	Clădire Izolată	Chirie / Redevență	0,28	0,45	0,63	0,87	0,97	1,43	12,72	1,3490	17,16	
				Uz Nerezidențial													
				Uz Rezidențial													
				Clădire Izolată			Chirie / Redevență										

Studiu de piață imobiliară actualizat 2025

141	Aleea Zoo	D	3	Teren	Concesionare / Închiriere	Uz Nerezidențial						2,70	24,00	1,3490	32,38
						Uz Rezidențial						1,93	17,15	1,3490	23,14
						Clădire Izolată	Chirie / Redevență					7,90	70,25	1,3490	94,77
						Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență					19,34	172,05	1,3490	232,10
						Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență					11,20	99,64	1,3490	134,41
142	Republicii (tronsonul rond Voivodul - Autogara, cad. 61901)	A	10	Teren	Concesionare / Închiriere	Clădire Izolată	Chirie / Redevență	0,29	0,46	0,65	0,90	1,47	13,08	1,3490	17,64
						Uz Nerezidențial						5,62	50,00	1,3490	67,45
						Uz Rezidențial						2,09	18,60	1,3490	25,09
						Clădire Izolată	Chirie / Redevență					12,44	110,66	1,3490	149,28
						Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență					30,95	275,30	1,3490	371,38
				Construcție	Funcțiune Rezidențială	Spațiu în Condominiu	Chirie / Redevență					12,19	108,48	1,3490	146,34
						Clădire Izolată	Chirie / Redevență	0,45	0,71	1,00	1,38	2,27	20,16	1,3490	27,20
						1950	Chirie / Redevență								

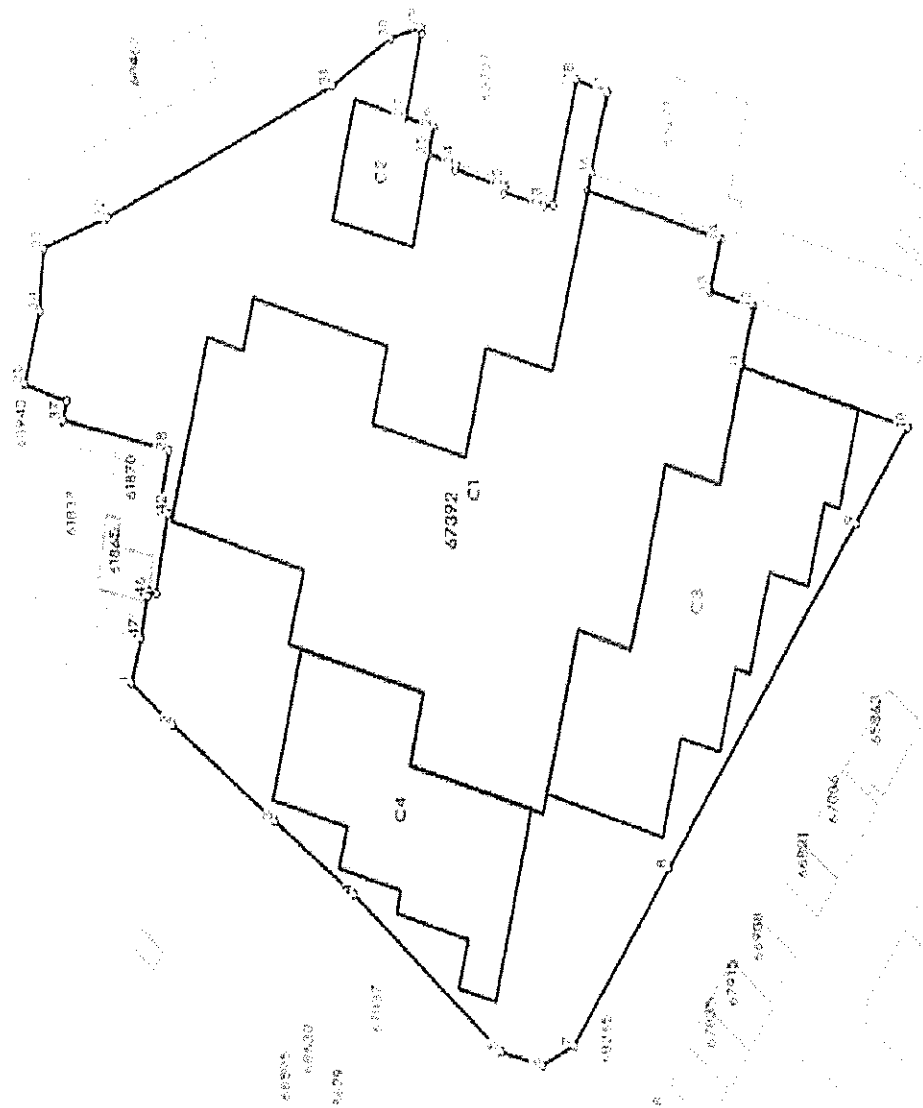
Datorita unor argumente ce tin de:

- afluenta mare de consumatori ce au o destinatie precisa- cumparare de produse agroalimentare;
 - produse diversificate ceea ce conduce la o alegere facila a celor dorite fara a se deplasa in alta locatie;
 - preturi apropiate de cele de producator;
 - de desinatia dominant a zonei ca fiind comerciala,
- precum si:

- accesul facil al consumatorilor și utilizatorilor în piață;
 - asigurarea de legături cu arterele principale de acces;
 - rezervarea unui spațiu suficient pentru desfășurarea întregii activități în orice anotimp;
- evaluatorul estimeaza pentru **PIATA AGROALIMENTARA** urmatoarele preturi de inchiriere:

- 67,50 LEI/mp/luna inchiriere spatii categoria I si

- 20,20 LEI/mp/luna inchiriere spatii depozitare – magazinaj.



De asemenea la **Scoala Generala nr.5** estimeaza urmatoarele chirii:

- **27,00 LEI/mp/luna** categoria IV, astfel:

64	63
65	62
66	61

50	49
51	48
52	47

36	35
37	34
38	33

22	21
23	20
24	19

8	7
9	6
10	5

- **40,50 LEI/mp/luna** categoria III, astfel:

67	60
68	59
69	58

53	46
54	45
55	44

39	32
40	31
41	30

25	18
26	17
27	16

11	4
12	3
13	2

- **67,50 LEI/mp/luna** categoria II, astfel:

70	57
71	

56	43
72	

42	29
73	

28	15
74	

14	1
75	

DETALII:

**Valorile orientative ale chiriilor/concesiunilor proprietăților imobiliare din studiile de piață realizate la solicitarea Primăriilor constituie un instrument util pentru fundamentarea deciziilor. Acestea nu reprezintă rezultatul unei evaluări, astfel cum este această activitate reglementată prin OG nr. 24/2011 și utilizarea lor nu poate fi extinsă la alte scopuri. Fiecare proprietate este unică, are caracteristici unice reflectate în valoarea estimată conform Standardelor de evaluare.*

Valorile informative determinate au fost calculate în următoarele ipoteze:

- Finisaje: mediu.
- Stare fizică: bună.
- Clădire Complet terminată cu toate lucrările de finisaj necesare inclusiv

balcoanele.

- Arie utilă conform anexa 1 la Decret – Lege nr. 61/1990.

Suprafața de teren luată în calcul este de 100 mp pentru suprafețe mai mari respectiv la fiecare + 100 mp se va diminua valoarea cu un coeficient de 0,99.

Corecții suplimentare pentru apartamente

- Pentru apartamente situate la parter coeficientul de corectie aplicat valorii orientative corespunzătoare cazului studiat este de 0,98.
- Pentru apartamente situate la demisol/subsol coeficientul de corectie aplicat valorii orientative corespunzătoare cazului studiat este de 0,75.
- Pentru apartamente situate la ultimul etaj în bloc P+4E coeficientul de corectie aplicat valorii orientative corespunzătoare cazului studiat este de 0,95.
- Pentru apartamente situate la ultimul etaj în bloc P+>4E coeficientul de corectie aplicat valorii orientative corespunzătoare cazului studiat este de 0,90.
- Pentru apartamente situate la mansarda coeficientul de corectie aplicat valorii orientative corespunzătoare cazului studiat este de 0,75.
- Pentru încălzire cu sobe cu combustibil solid coeficientul de corectie aplicat valorii orientative corespunzătoare cazului studiat este de 0,965.
- Boxe situate la subsolul/demisolul blocurilor coeficientul de corectie se va estima astfel: suprafața boxei se înmulțește cu valoarea/mp a apartamentului și cu coeficientul de 0,2.
- Pentru apartamentele situate în blocuri de locuit, valorile minime au fost exprimate în Euro/mp pentru un apartament convențional și include suprafața de teren cotă parte indiviză.
- În cazul în care se tranzacționează încăperi (uscătorii, spălătorii, terase, poduri, etc.) cu destinații comune pentru toți locatarii, se recomandă întocmirea unui **raport de evaluare** pentru aceste obiective.
- Valoarea apartamentelor la care sunt executate parțial finisajele sau instalațiile, sau au un alt stadiu fizic față de cel prezentat în Studiu, se va stabili pe baza unui **raport de evaluare**, raport ce va fi întocmit pe cheltuielile cumpărătorului sau a vânzătorului. De asemenea, în situația unui apartament aflat în stare fizică nesatisfăcătoare, care prezintă vicii de structură, sau are finisaje inferioare ori finisaje superioare, se va întocmi un **raport de evaluare** separat, din care să rezulte valoarea de piață corespunzătoare stării fizice la data evaluării.

Corecții suplimentare pentru clădiri individuale (locuințe)

Construcții Parter (valorile din tabel sunt pentru locuințe P+1)

- Se va crește valoarea din tabel cu 11% pentru fiecare categorie de ani.
- Pentru lipsa finisajelor interioare se va aplica un coeficient de 0,75.
- Pentru lipsa finisajelor interioare și instalațiilor se va aplica un coeficient 0,65

Construcții Parter + 1 Etaj

- Pentru lipsa finisajelor interioare se va aplica un coeficient de 0,65.
- Pentru lipsa finisajelor interioare și instalațiilor se va aplica un coeficient 0,50

Construcții Multietajate

- Pentru lipsa finisajelor interioare se va aplica un coeficient de **0,78**.
- Pentru lipsa finisajelor interioare și instalațiilor se va aplica un coeficient **0,68**

1) *Valoarea construcțiilor, indiferent de regimul de înălțime, la care sunt executate parțial finisajele sau instalațiile, sau care au un alt stadiu fizic de realizare față de cel menționat în ghid, se va stabili pe baza unui **raport de evaluare** ce va fi întocmit pe cheltuiala cumpărătorului sau vânzătorului.*

Corecții suplimentare pentru Terenuri din intravilan – situate în interiorul limitelor localității

2.1 Corecții pentru categoria de folosință:

1 Teren intravilan: • Curti-construcții și • construcții - Valorile sunt cele prevăzute în Studiu.

2 Pentru Arabil 0,8 x valoare teren intravilan.

3 Pentru Vii sau Livezi 1,1 sau 0,8 x valoare teren intravilan.

4 Pentru Pasuni sau Fanete 0,8 sau 0,8 x valoare teren intravilan.

* Corecțiile se aplică doar în situația în care nu există consemnată o valoare distinctă în studiu pentru categoria de folosință a terenului în cauză.

2.2 Corecții pentru utilități și alte criterii:

1 Lipsa apei curente și a canalizări 0,85

2 Lipsa gaze naturale 0,95

3 Lipsa electricitate 0,96

4 Lipsa acces la drum public modernizat 0,85

5 Existența pe teren a unei rețele aeriene de energie electrică 0,60

6 Existența pe amplasament a unei magistrale de gaze 0,60

7 Amplasarea în vecinătatea lacurilor (până la max. 50 m de lac) 1,20

8 Amplasarea în vecinătatea pădurilor 1,15

3. Corecții pentru terenuri aflate permanent sub ape

• Albiile minore ale cursurilor de ape: 0,4 x valoare teren;

• Cuvele lacurilor: 0,4 x valoare teren.

4. Corecții pentru terenuri cu destinație specială folosite pentru:

• Transporturi

• Construcții și instalații telecomunicații

• Construcții hidrotehnice, termice

• Construcții destinate apărării

• Construcții pentru exploatare

• Monumente ale naturii

• Ansambluri și situri arheologice și istorice

Se aplică 0,5 x valoarea prevăzută în Studiu pentru teren.

Firma noastră, ca o garanție a protejării intereselor dumneavoastră, certifică următoarele:

• nici una din persoanele care au contribuit la întocmirea și documentarea în vederea întocmirii studiului de piață în cauză nu are nici un interes trecut, prezent sau de perspectivă legat de proprietățile prezentate pe piață și nici nu este părțitor față de vreuna din părțile implicate

• toate investigațiile și analizele necesare au fost efectuate de evaluatori ai firmei noastre, cu consultarea unor agenți imobiliari de pe piață;

• au fost luați în considerare toți factorii care afectează valoarea;

• după cunoștința noastră, informațiile raportate sunt adevărate și bazate pe fapte reale

și au fost verificate, în limita posibilităților, din mai multe surse;

- raportul este supus doar acelor ipoteze și condiții limitative prezentate în cadrul său, acesta identifică toate condițiile limitative;
- în prezent societatea are calitatea de membru corporativ al ANEVAR și deține competența de a elabora acest raport de evaluare.
- valorile orientative ale proprietăților imobiliare din studiile de piață realizate la solicitarea Primariilor constituie un instrument util pentru impozitarea tranzacțiilor. Acestea nu reprezintă rezultatul unei evaluări, astfel cum este această activitate reglementată prin OG nr. 24/2011 și utilizarea lor nu poate fi extinsă la alte scopuri. Fiecare proprietate este unică, are caracteristici unice reflectate în valoarea estimată conform Standardelor de evaluare.

Elaborat de :

Ec. Neculai Postole,
Administrator SC EXPERT EVAL SRL



Certificarea studiului

Subsemnatul, îmi asum răspunderea privind conținutul și concluziile studiului de piață numai față de clientul și utilizatorul lucrării și certific, în cunoștință de cauză și cu bună credință, că:

- Expunerile faptelor din acest studiu sunt corecte și adevărate;
- Analizele, opiniile și concluziile raportate se limitează numai la ipotezele și condițiile limitative prezentate și reprezintă analizele, opiniile și concluziile mele profesionale și imparțiale;
- Nu am niciun interes prezent sau viitor în proprietățile care constituie obiectul acestui studiu și niciun interes personal legat de părțile implicate;
- Nu am nicio părtinire legată de proprietățile care sunt obiectul acestui studiu sau legată de părțile implicate în acest studiu;
- Angajarea mea în acest studiu și onorariul pentru acest studiu nu sunt condiționate de raportarea unor rezultate predeterminate, de mărimea unor valori estimate sau de o concluzie favorabilă unuia dintre utilizatorii desemnați ai raportului;
- Dețin cunoștințele și experiența necesară pentru efectuarea, în mod competent, a acestei lucrări;

Postole Neculai

Evaluator Autorizat EPI, EI



Data studiului; moneda raportului

Data studiului de piață (la care sunt valabile toate analizele, ofertele, judecățile, calculele, ipotezele de lucru și condițiile limitative) este data de 01.07.2025.

Valoarea este raportată în Lei, indexată pentru anii 2021, 2022, 2023 și 2024.

Documentarea necesară pentru efectuarea studiului

Pentru întocmirea acestui studiu de piață nu s-a efectuat o analiză a pieței imobiliare – CLADIRI și TERENURI la nivelul orașului ONEȘTI, ci s-au folosit indicii explicitați mai jos.

Natura și sursa informațiilor utilizate

Având în vedere scopul studiului de piață, conform cererii de întocmire, evaluatorul a aplicat indicii de inflație pentru anii 2021, 2022, 2023 și 2024.

<https://insse.ro/cms/ro/content/ipc%E2%80%93serie-de-date-anuale>

2021	105,05	5,1
2022	113,80	13,8
2023	110,40	10,4
2024	105,59	5,6

Ipoteze și ipoteze speciale

Acest studiu de piață a fost elaborat în următoarele ipoteze și a altora care apar în cursul acestuia. Principalele ipoteze luate în considerare sunt:

- dreptul de proprietate este considerat valabil.
- se presupune că nu există vicii ascunse ale imobilelor supuse închirierii/tranzacționării.
- se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor urbanistice și restricțiilor de zonare și utilizare.
- se presupune că nu există nici un fel de contaminanți și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea.
- pentru toate proprietățile cu sau fără caracter special, care nu se regăsesc descrise în acest studiu de piață cu rol de ghid, anume acele tipuri de proprietăți care se află într-o stare fizică avansată de degradare, cu finisaje diferite de cele descrise în ghid, inclusiv în acele cazuri în care nu se cunoaște vârsta clădirii, este necesară întocmirea unui Raport de Evaluare, personalizat pe caracteristicile proprietății în cauză, de către orice membru corporativ ANEVAR, sub semnătura unui evaluator autorizat deținător al specializării EPI. Totodată și fără a contrazice cele de mai sus, trebuie întocmite Rapoarte de Evaluare personalizate și pentru toate proprietățile care necesită costuri de renovare și reabilitare pentru a le aduce la starea de „proprietăți utilizabile” în situația în care ele nu sunt utilizabile la momentul propunerii pentru tranzacționare, precum și pentru acele proprietăți imobiliare nefinalizate, aflate în stadiu de construcție.
- utilizarea prezentului Studiu este permisă numai beneficiarilor săi, care pot permite accesul, limitat la consultarea acestuia, altor 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 întocmit, cu altă destinație, în afara limitelor legale și fără acordul prealabil și în scris al beneficiarului și al autorului, nu îl implică sub nici o formă pe acesta din urmă și nu are acordul său.
- autorul și beneficiarul își rezervă drepturile asupra prezentului Studiu, care nu poate fi referit, nu poate fi publicat și 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 apară. În caz de încălcare a drepturilor sale, autorul și beneficiarul au dreptul de a face apel la organele competente, pentru recuperarea prejudiciilor financiare și morale.

- informațiile solicitate de autorul studiului și furnizate de părțile implicate în stăpânirea și utilizarea proprietății sunt considerate a fi autentice, autorul studiului nu dă nici o garanție asupra preciziei lor;
 - se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietăților, subsolurilor, ce ar avea ca efect o valoare mai mică sau mai mare; autorul studiului nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea situații sau pentru obținerea studiilor tehnice ce ar fi necesare pentru descoperirea lor;
 - se consideră că proprietățile sunt în deplină concordanță cu toate reglementările locale și republicate privind mediul înconjurător, cu excepția neconcordanțelor ce ar fi expuse, descrise și luate în considerare în mod explicit în cadrul prezentului studiu;
 - se presupune că proprietățile sunt conforme cu toate reglementările și restricțiile urbanistice, cu excepția neconformităților ce ar fi expuse, descrise și luate în considerare în mod explicit în cadrul prezentului studiu;
 - se presupune că toate autorizațiile, certificatele de funcționare (inclusiv autorizație de funcționare PSI/ISU) și alte documente solicitate de autorități locale sau republicane, sau de către organizații sau instituții private, au fost sau pot fi obținute sau reînnoite pentru oricare dintre utilizările pe care se bazează estimările valorii din cadrul studiului, dar nu s-au efectuat verificări în acest sens nefiind de competența autorului studiului.
 - în evaluarea proprietăților nu s-a ținut cont de Certificatul de clasificare energetică a clădirii, nefiind o cerință expresă a beneficiarului; de asemenea nu s-a avut în vedere ca studiul de piață să aibă în analiza numai clădiri independente precum și clădiri la care să se asigure condiții speciale de securitate și pază (ex. bariere, etc.).
 - se presupune că utilizarea terenurilor corespunde cu granițele proprietăților descrise;
 - în afara cazurilor ce ar fi descrise explicit în acest studiu, nu a fost observată și nu se dețin informații de către autorul studiului cu privire la existența unor materiale periculoase pe sau în aceste proprietăți; valoarea estimată este bazată pe ipoteza că nu există asemenea materiale ce ar afecta valoarea proprietăților; evaluatorul nu are calitatea, calificarea și obligația de a detecta astfel de substanțe și nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea cazuri sau pentru orice lucrare tehnică necesară pentru descoperirea lor;
 - studiul este întocmit în condițiile unei vânzări cu plată integrală, cash, deoarece aceasta este modalitatea curentă de plată pe piața imobiliară.
 - numărul de ani pentru care se calculează redevența este cel comunicat de beneficiar și este în consens cu prevederile Legii 50, art. 17, respectiv: *"Limita minimă a pretului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a pretului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente."*
 - La baza contractelor de concesiune de bunuri de utilitate publică stă ORDONANȚA DE URGENTĂ nr. 54 din 28 iunie 2006, actualizată. Aceasta prevede la art. 4 alin. 2 „ (2) Modul de calcul și de plată a redevenței se stabilește de către ministerele de resort sau de alte organe de specialitate ale administrației publice centrale ori de către autoritățile administrației publice locale.”
- Demersul realizat în vederea evaluării este definit de următoarele aspecte ce țin seama de drepturile de proprietate deținute și evaluate:
- pentru proprietățile studiate a fost determinată valoarea de piață/mp actualizată cu indicele inflației;
 - evaluarea vizează valorile drepturilor deținute.
- Acest studiu a fost elaborat în următoarele condiții generale limitative dar și a altora ce ar putea fi prezentate în cadrul raportului:

- estimarea valorilor din acest studiu se aplică proprietăților în întregime și orice divizare în elemente sau drepturi parțiale va anula această valoare, în afara eventualelor cazuri pentru care divizarea ar fi evidențiată concret în studiu;
- previziunile sau estimările de exploatare conținute în studiu sunt bazate pe condițiile actuale ale pieței; prin urmare aceste previziuni se pot schimba funcție de condițiile viitoare;
- evaluatorul nu va fi solicitat să acorde consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță; necesitatea unor astfel de solicitări ar fi trebuit convenită prealabil în scris de către părți;
- studiul de piață, în întregime, parțial sau referințe, nu poate fi inclus în nici un document, circulară sau declarație *publica* și nu poate fi publicat sub nici o formă, fără aprobarea *scrisă* a consultantului, referitor la forma și contextul în care ar putea apărea.

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare, riscuri

Acest studiu de piață este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și utilizatorului menționați la capitolul 1 - Clientul și utilizatorii desemnați; scopul studiului de piață, la pag. 48. Nu acceptăm nicio responsabilitate dacă acesta este transmis unei alte entități, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, niciodată și în nicio circumstanță.

Descrierea studiului

Prezentul studiu de piață este unul scris, narativ – detaliat, conținând toate părțile importante ale unui astfel de studiu.

La solicitarea Beneficiarului lucrării, pentru o mai eficientă consultare a sa, autorul a păstrat modul de împărțire pe zone a strazilor localității.

Lucrarea a fost structurată pe mai multe secțiuni și anume:

- Apartamente situate în blocuri de locuit;
- Clădiri individuale (P, P+E, P+2...E);
- Spații comerciale și de birouri situate la parter de bloc;
- Proprietăți industriale (Hale / Clădiri de producție și depozitare);
- Terenuri.

Termeni Utilizați

- **Locuință** – Construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

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

- **Suprafața utilă** - este suprafața desfășurată, mai puțin suprafața aferentă pereților. Suprafața utilă a locuinței este suma tuturor suprafețelor utile ale încăperilor. Ea cuprinde: camera de zi, dormitoare, băi, WC, duș, bucătărie, spații de depozitare și de circulație din interiorul locuinței. Nu se cuprind: suprafața logiilor și a balcoanelor, pragurile gurilor de uși, ale trecerilor cu deschideri până la 1,00 m, nișele de radiatoare, precum și suprafețele ocupate de sobe și cazane de baie (câte 0,50 m² pentru fiecare sobă și cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe. În cazul locuințelor duplex, rampă, mai puțin palierale, nu se cuprinde în suprafața utilă a locuinței.

- **Suprafața construită pe locuință**, este suma suprafețelor 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 și exteriori ai locuinței; în cazul încălzirii 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 prevăzute distinct.

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

- **Aria desfășurată (Ad)** - În cazul clădirilor cu un singur nivel (parter) este suprafața orizontală a clădirii, măsurată imediat deasupra soclului, pe conturul exterior al obiectului. În cazul construcțiilor cu mai multe niveluri, aria desfășurată (Ad) este egală cu suma ariilor fiecărui nivel, măsurată pe conturul exterior la 1m deasupra pardoselii nivelului respectiv;

- **Unitate individuală:** unitate funcțională, componentă a unui condominiu, formată din una sau mai multe camere de locuit situate la același nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, având acces direct și intrare separată, și care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită, de regulă, de o singură gospodărie, pentru satisfacerea cerințelor de locuit. În cazul în care accesul la locuința individuală sau la condominiu nu se face direct dintr-un drum public, acesta se va asigura printr-o cale de acces sau servitute de trecere, menționate obligatoriu în actele juridice și înscrise în cartea funciară.

- **Starea tehnică:**

- o **Foarte bună**, situație în care s-au efectuat la timp și în bune condiții lucrările de întreținere, reparații curente, reparații capitale.

- o **Bună**, situație în care s-au efectuat lucrări de întreținere și de reparații curente, la timp și în condiții acceptabile, dar nu s-au efectuat reparații capitale.

- o **Satisfăcătoare**, situație în care s-au efectuat cel mult unele lucrări de întreținere, neglijându-se complet lucrările de reparații curente și capitale.

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

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

- **Valoare** – Prețul cel mai probabil convenit de cumpărătorii și vânzătorii unui bun sau serviciu disponibil pentru cumpărare. Valoarea stabilește prețul ipotetic pe care cumpărătorii și vânzătorii îl vor conveni pentru un bun sau un serviciu. Deci valoarea nu reprezintă un fapt, ci o estimare a celui mai probabil preț 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 șapă beton, dușumele la camerele de locuit, pardoseli de ciment sclivisit în celelalte încăperi, finisaje interioare cu spoieli lapte de var și vopsitorii în culori ulei, instalații electrice, alimentare cu apă, canalizare fosă septică, obiecte sanitare incomplete.

- **Finisaj mediu:** zugrăveli exterioare simple, învelitoare tablă sau țiglă, tâmplărie lemn sau aluminiu, placări cu faianță până la 1,5 m înălțime în camerele de baie, 3 rânduri deasupra frontului de lucru în bucătărie, pardoseli parchet sau linoleum în camere, mozaic, gresie obișnuită în celelalte spații, zugrăveli obișnuite, vopsitorii în ulei, instalații electrice, încălzire cu sobe sau centrale termice manufacturate, instalații de alimentare cu apă și canalizare, cu toate obiectele sanitare aferente bucătăriei și camerelor de baie (spălător, lavoar, cadă, vas WC).

- **Finisaj superior:** tencuieli interioare gletuite cu var și parțial cu ipsos, parțial stucaturi și lambriuri din lemn sau diverse materiale, zugrăveli interioare de calitate superioară, faianță la băi și bucătărie, tencuieli exterioare din piatră artificială, terasit, placaje, etc., pardoseli din parchet de calitate superioară, plăci de gresie sau pișcoturi, mozaic venețian sau marmură, tâmplărie PVC sau lemn multistrat și geam termopan, utilități complete: alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă și canalizare, obiecte sanitare complete, instalații de încălzire cu centrală termică proprie, aer condiționat.

MODUL DE UTILIZARE A STUDIULUI

Pentru a determina valoarea proprietății este necesar a se cunoaște următoarele date:

- adresa imobilului (strada);
- tipul imobilului (număr etaje, număr de camere, confort, etc.);

- anul construirii;
- starea tehnică.

Cu aceste date se determină valoarea proprietății, astfel:

- Având strada pe care este situat imobilul, **se determină zona** în care se încadrează, prin consultarea tabelelor de arondare a strazilor. În cazul în care o anumită stradă nu poate fi identificată în tabelele de arondare a străzilor datorită modificărilor ulterioare apariției acestui Studiu, se recomandă încadrarea în zona/subzona corespunzătoare unei străzi apropiate, cu care se învecinează / intersectează și care figurează în tabelele de arondare a străzilor. În zonele în care nu este specificată o valoare distinctă pentru tipul imobilului în cauză și nu se optează pentru întocmirea unui Raport de Evaluare personalizat, întotdeauna se va folosi valoarea definită în zona superioară din vecinătatea acesteia.

- Cunoscând tipul construcției, numărul de etaje, numărul de camere, starea tehnică și anul construirii **se determină valoarea informativă.**

- **Se aplică corecții** dacă este cazul, conform observațiilor prezentate după tabelul valorilor.
- **În cazul existenței unui garaj sau a unei boxe, se adaugă valoarea acestora.**

Descrierea construcțiilor

Pentru apartamentele situate în blocuri de locuit, valorile orientative au fost exprimate în Euro/mp pentru un apartament convențional, în funcție de suprafața utilă a acestuia, starea tehnică, etajul și zona în care este situat.

Clădiri – locuințe individuale cu una sau mai multe unități locative, cu pereți portanți din cărămidă și planșee din beton armat;

Clădirile au fost grupate în funcție de anul construirii, astfel:

- înainte de anul 1960;
- în perioada 1960 – 1975;
- în perioada 1976 – 1990;
- în perioada 1991 – 2010;
- din anul 2011 – până în prezent.

Fiecare clădire este clasificată în funcție de vechime, cu finisaje medii și stare de întreținere bună

Clădiri – SPAȚII COMERCIALE și de BIROURI, situate la parter de bloc de locuințe .

Spațiile comerciale au fost departajate pe tipuri, astfel:

- magazine;
- complexuri comerciale și birouri ;

Fiecare clădire este considerată cu finisaje medii și stare de întreținere bună.

Clădiri – PROPRIETĂȚI INDUSTRIALE. Fiecare clădire este considerată cu finisaje medii și stare de întreținere bună.

Terenuri - Valorile minime pentru terenurile situate în intravilanul localităților, consemnate pe piața imobiliară , cuprinse în lucrare sunt exprimate în euro pentru un metru pătrat (euro/mp), funcție de zona de amplasament în cazul localității.

Valoarea minimă a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare cu suprafața totală a terenului înscrisă în cartea funciară (înscrisuri de proprietate). Iar pentru terenurile situate în extravilan se determină prin înmulțirea valorii unitare cu un coeficient de 0,5.

Ec. Neculai Postole,

Evaluator autorizat,

Membru Titular ANEVAR

