



Camera Notarilor Publici Constanta

Constanta, tel.: 0241/654070, fax: 0241/654243,

e-mail: cameranotarilorct@tomrad.ro

RAPORT DE EVALUARE GLOBALA

JUDETUL TULCEA

Strict pentru uzul birourilor notariale

intocmit la cererea

Camerei Notarilor Publici Constanta

Constanta, decembrie 2010

*Utilizarea prezentului RAPORT DE EVALUARE in alte scopuri
decât cel pentru care a fost contractat si in afara limitelor legale
nu implica sub nici o forma firma de evaluari si nu are acordul acesteia.*

All rights reserved. Copyrights © 2010 S.C. MAESTRO BUSINESS CONSULTING S.R.L.

CUPRINS

1. Precizari preliminare	1
2. Principii de calcul cu caracter general	4
3. Lista unitatilor administrative arondate pe judecatorii	10
4. Zonarea municipiului Tulcea	12
5. Apartamente situate in zona ultracentrala	21
6. Apartamente situate in zona centrala	22
7. Apartamente situate in zona Mahmudiei	23
8. Apartamente situate in zona Monument	24
9. Apartamente situate in zona C5	25
10. Apartamente situate in zona E2	26
11. Apartamente situate in zona E3	27
12. Apartamente situate in zona Vest	28
13. Apartamente situate in zona Neptun	29
14. Apartamente situate in zona 9 Mai – Dalas	30
15. Valori minime pentru cladiri independente situate in municipiul Tulcea	31
16. Terenuri intravilane in alte zone si extravilane ce apartin de municipiul Tulcea	57
17. Spatii comerciale si birouri in municipiul Tulcea	58
18. Hale industriale in municipiul Tulcea	59
19. Cladiri de productie sau depozitare in municipiul Tulcea	60
20. Apartamente situate in Isaccea	61
21. Apartamente situate in Mahmudia si Chilia Veche	62
22. Apartamente situate in M.Kogalniceanu	63
23. Apartamente situate in Sulina	64
24. Apartamente situate in alte localitati arondate judecatoriei Tulcea	65
25. Valori minime pentru cladiri locuinte situate in Isaccea	66
26. Valori minime pentru cladiri locuinte situate in Sulina	69
27. Valori minime pentru cladiri locuinte situate in alte localitati fara iesire la Dunare	72
28. Valori minime pentru cladiri locuinte situate in alte localitati cu iesire la Dunare	74
29. Terenuri aflate in raza circ. Judecatoriei Tulcea	75
30. Hale industriale situate in Isaccea, Sulina, Sf.Gheorghe	77
31. Cladiri de productie sau depozitare in Isaccea si Sulina	78
32. Hale industriale situate in alte localitati arondate judecatoriei Tulcea	79
33. Cladiri de productie sau depozitare situate in alte localitati arondate judecatoriei Tulcea	80

34. Babadag - apartamente	81
35. <i>Valori minime pentru cladiri independente situate in orasul Babadag</i>	82
36. <i>Cladiri independente situate in alte localitati apartinatoare judecatoriei Babadag</i>	85
37. <i>Terenuri intravilane si extravilane ce apartin de orasul Babadag</i>	86
38. <i>Spatii comerciale si birouri in orasul Babadag</i>	87
39. <i>Hale industriale in Babadag</i>	88
40. <i>Cladiri de productie sau depozitare Babadag</i>	89
41. Macin – Apartamente	90
42. <i>Valori minime pentru cladiri situate in orasul Macin</i>	91
43. <i>Terenuri intravilane si extravilane ce apartin de orasul Macin</i>	94
44. <i>Spatii comerciale si birouri in orasul Macin</i>	95
45. <i>Apartamente din alte localitati apartinatoare judecatoriei Macin (Greci, Jijila)</i>	96
46. <i>Apartamente din alte localitati apartinatoare judecatoriei Macin</i>	97
47. <i>Cladiri situate in alte localitati arondate judecatoriei Macin</i>	98
48. <i>Hale industriale situate in alte localitati arondate. Jud. Macin</i>	100
49. <i>Cladiri de productie sau depozitare in alte localitatati</i>	101
50. <i>Constructii agricole judetul Tulcea</i>	102
51. <i>Restaurante situate in Tulcea si judetul Tulcea</i>	103
52. <i>Hoteluri situate in municipiul Tulcea si judetul Tulcea</i>	106
53. <i>Spatii verzi situate in Tulcea</i>	
110	

ANEXE

Harti cu zonele municipiului Tulcea

Precizari preliminare

***referitoare la elaborarea raportului de evaluare globala
intocmit la cererea Camerei Notarilor Publici Constanta***

***in scopul determinarii valorii de impozitare a proprietatilor imobiliare situate in
judetul Constanta pentru determinarea taxelor de timbru pentru activitatea notariala***

Prezentarea consultantului

S.C. "Maestro Business Consulting" S.R.L. Constanta are drept obiect de activitate consultanta si evaluarea pentru bunuri mobile si imobile. De la infiintare si pâna in prezent, activitatea societatii s-a concretizat in principal, in elaborarea de studii de evaluare, studii de fezabilitate. Echipa de experti a societatii, impreuna cu colaboratorii sai - firme specializate si experti persoane fizice, a elaborat peste 7 000 rapoarte de evaluare.

Date de identificarea ale consultantului

Adresa: Constanta, str. Flamanda, Complex Comercial Flamanda nr. 19

Telefon/fax: 0241/613888; E-mail : maestro@seanet.ro

Registrul Comertului J13/1631/2000; Cod unic de inregistrare RO13381535

Utilizator : Camera Notarilor Publici Constanta

Data de referinta a evaluarii : 20.12.2010

Definirea termenilor folositi:

**** Procesul evaluarii globale*** - utilizat ca o metodologie pentru impozitarea proprietatii in functie de valoarea acesteia sau ca studii statistice si economice; procedurile utilizate in cadrul misiunilor de evaluare globala pentru obtinerea unei baze de impozitare si/sau a unor indici.

**** Impozitarea in functie de valoarea proprietatii*** - procedura de prelevare a veniturilor, bazata pe estimarea valorii proprietatii, in corelare cu o scala a impozitarii defnita prin lege, cu specificarea intervalului de timp.

Valoarea de impozitare a fost determinata in functie de : identificarea pietei pe care activeaza proprietatile evaluate, caracteristicile fizice, legale si economice a proprietatilor, frecventa activitatilor pe piata, interesele imobiliare reflectate de piata .

Valorile evaluate au fost determinate in valorile minimale care actioneaza pe piata imobiliara, valori corectate statistic in functie de zona, de tipul proprietatii imobiliare .
Valorile minime evaluate nu trebuie asimilate in mod determinant cu valoarea de piata.

Prezentarea valorilor a fost structurata dupa urmatoarele criterii:

- * arondarea unitatilor administrativ teritoriale la Judecatoriile din judetul Constanta
- * impartirea pe zone de interes a localitatilor si gruparea strazilor pe fiecare zona in parte
- * esalonarea valorilor dupa tipul de proprietate si elementele caracteristice care influenteaza valoarea de tranzactionare:

1. apartamente

- grad confort
- suprafata utila
- etaj

Valorile apartamentelor au fost estimate in stricta corelatie cu criteriile de corectie a pietei imobiliare: grad confort, anul punerii in functiune si de zona. Cuantificarea deprecierei fizice si corectarea valorii estimate a fost realizata in marja recunoscuta de piata imobiliara pe care activeaza.

2. case

- solutie constructiva
- tipul finisajelor
- anul punerii in functiune
- anexe

3. spatii comerciale

- zona
- localitatea unde este amplasat

4. teren

- intravilan
- extravilan

Ipoteze si conditii limitative

- *Dreptul de proprietate este considerat valabil
- *Imobilele nu fac obiectul unor litigii
- *Se presupune ca nu exista vicii ascunse ale constructiilor
- *Se presupune ca proprietatea se conformeaza tuturor reglementarilor urbanistice si restrictiilor de zonare si utilizare

*Se presupune ca nu exista nici un fel de contaminati si costul activitatilor de decontaminare nu afecteaza valoarea

*Valorile estimate sunt valabile in conditiile economice, fiscale juridice si politice de la data intocmirii raportului de evaluare. Previzionarile incluse in acest raport se bazeaza pe conditiile actuale ale pietei imobiliare si evolutia pe termen scurt a cererii si ofertei. Avand in vedere ca preturile de piata a bunurilor imobile sunt in continua modificare, recomandam ca valorile prezentate in aceasta lucrare sa fie actualizate cel putin la 6 luni.

Pe pietele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent, o data cu trecerea timpului, iar variatia lor in raport cu cursul monedei euro nu este liniara.

**Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia.*

**Destinatia raportului de evaluare este limitata exclusiv scopului: determinarea valorii dreptului deplin de proprietate asupra imobilului, asa cum este el la data evaluarii si compararea lui cu valorile declarate de partile implicate in tranzactiile imobiliare, in vederea stabilirii valori imobilului ca baza pentru calculul taxelor notariale.*

**Confidentialitatea datelor si informatiilor furnizate de beneficiar si a celor rezultate din procesarea acestora, concretizate in raportul de evaluare, este asigurata de evaluator, care nu isi asuma nici o responsabilitate fata de o alta terta parte, niciodata si in nici o circumstanta.*

**Utilizarea raportului de evaluare este permisa numai beneficiarilor sai, care pot permite accesul, limitat la consultarea acestuia, altor terte parti fata de care exista interese ce nu il privesc pe evaluator. Utilizarea prezentului raport de evaluare in alte scopuri decât cel pentru care a fost comandat si intocmit, cu alta destinatie, in afara limitelor legale si fara acordul prealabil si in scris al evaluatorului, nu il implica sub nici o forma pe aceasta din urma si nu are acordul sau.*

** Evaluatorul isi rezerva drepturile asupra prezentului raport de evaluare, care nu poate fi referit, nu poate fi publicat si nici inclus, total sau partial, in nici un document destinat publicitatii, fara acordul sau scris si prealabil, cu specificarea formei si contextului in care ar urma sa apara. In caz de incalcare a drepturilor sale, evaluatorul are dreptul de a face apel la organele competente, pentru recuperarea prejudiciilor financiare si morale.*

Director general,
M.A.A. EXPERT EVALUATOR PROPRIETATI IMOBILIARE
ing. Olga JALOBĂ-UDOR



Constanta, 20.12.2010

PRINCIPII DE CALCUL CU CARACTER GENERAL

1) Ajustarea valorii apartamentelor a caror stare fizica este nesatisfacatoare*)

*)stare fizica nesatisfacatoare: tencuieli cazute, tamplarie putrezita, pardoseli partial putrezite sau sparte, instalatii sanitare sau electrice degradate sau distruse complet, obiecte sanitare partial sparte

-coeficient de ajustare - 30%

Valoarea calculata reprezinta 70% din valoarea propusa de consultant

Exemplu de calcul :

Se tranzactioneaza un apartament de 2 camere din orasul Babadag, stare fizica nesatisfacatoare

Valoare conform tabel10 000 Euro

Val.corectata = 10 000 Euro x 0.7 = 7 000 Euro, apartament stare fizica nesatisfacatoare

2) Apartamentele situate la demisol

-coeficient de ajustare - 25%

Valoarea apartamentelor situate la demisol reprezinta 0.75 din valoarea apartamentelor situate la parter cu acelasi numar de camere, construite in aceiasi perioada si cu un grad de finisare similar

3) Apartamentele situate la mansarde, executate prin supraetajarea blocurilor

-coeficient de ajustare - 40%

Valoarea apartamentelor situate la mansarde executate prin supraetajarea blocurilor existente reprezinta 0.60 din valoarea apartamentelor prezentata in tabele, cu acelasi numar de camere, construite in aceiasi perioada si cu un grad de finisare similar.

4) Apartamente cu suprafete mai mici decat apartamentele confort 3 (altele decat fostele camine muncitoresti)

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici decat cele din tabel se determina prin inmultirea suprafetei utile (din fisa bunului imobil) cu valoarea unitara/mp aferenta perioadei in care a fost construit (vezi exemplul de mai jos)

(altele decat fostele camine muncitoresti- fara grup sanitar)

Exemplu de calcul :

Obiectivul pentru care se solicita acte notariale

Apartament in Macin, 2 camere, construit in perioada 1977-1990, finisaje medii

Su = 28mp

Modalitatea de calcul

In tabelul cu valorile minime (Macin, ap. 2 camere) a fost stabilit ca:

*apartamentele cu suprafata apropiata subiectului sunt apartamente confort III

*intervalul suprafetelor pentru apartamente 2 camere, aferente confort III, este 30mp-34.9mp

* valoare minima de 9800Euro

Se face mentiunea ca toate valorile din tabel au fost estimate avand ca punct de reper suprafata din mijlocului intervalului aferent fiecarui grad de confort

Suprafata de calcul pentru determinarea valorii unitare = (30mp +34.9mp):2 = 32.45mp; rotunjit = **32.5mp**

Valoare unitara/mp = 9800Euro : 32.5mp = **300Euro/mp**

Rezulta valoarea apartamentului cu suprafata mai mica decat apartamentele confort III

V = 28mp x 300Euro/mp = 8400 Euro

Nota : Calcul similar se aplica si pentru apartamente mai mici construite dupa 2001 raportat la valoarea /mp a unui apartament confort I construite dupa 2001

5) Apartamentele duplex

Se incadreaza ca apartament confort "0" cu o suprafata similara

6) Garsonierele duble

Se incadreaza ca apartament cu o camera confort "0" cu suprafata similara

7) Apartamente situate in blocuri A.N.L.

Valoarea apartamentelor este cea mentionata in antecontractele incheiate intre dezvoltatorul imobiliar si cumparator

8) Boxe situate la subsol/demisolul blocurilor

*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

Exemplu calcul:

Valoare apartament conform tabel.....55000 Euro
 Suprafata utila apartament 55 mp
 Valoare pe mp apartament = 55000Euro / 55mp =1000 Euro/mp
 Suprafata boxa 6 mp
Valoare boxa =6mp x 1000Euro x 0.2 = 1200 Euro

9) Garaje situate la subsolul blocurilor

Valoarea se calculeaza cu 25% din valoarea pe mp a apartamentului

Exemplu calcul:

Valoare apartament conform tabel.....55000 Euro
 Suprafata utila apartament 55 mp
 Valoare pe mp apartament = 55000Euro / 55mp =1000Euro/mp
 Suprafata garaj 18 mp
 Valoare garaj =18mp x 1000Euro/mp x 0.25 = 4500 Euro

10) Camere din foste camine de nefamilisti in care grupurile sanitare sunt comune

a) Pentru mediu mediu urban se aplica o reducere de 25% din valoarea minima propusa pentru garsoniere confort III

Exemplu de calcul

Camera in camin de nefamilisti (grup sanitar comun) Negru Voda

Se ia ca baza de calcul valoarea minima pentru o garsoniera confort III , zona identica cu a caminului de nefamilisti

Valoare minima propusa = 6000 Euro

Reducere 25%

Valoarea camerei de camin = 6000Euro x 75% = **4500Euro**

b) pentru mediu rural, (apartamente situate in alte localitati decat cele mentionate in lucrare, in foste incinte IAS, baze de productie, camine muncitoresti etc)

*valoarea apartamentelor se calculeaza ca reprezentind 50% din valoarea apartamentelor confort 3 situate in zona periferica a celei mai apropiate localitati din unitatea administrativ teritoriala arondata la judecatoria respectiva .

11) Daca suprafetele inscrise in tabelele din acest ghid pentru un anumit confort nu coprespund cu suprafetele din actul de proprietate, valoarea va fi aferenta suprafetelor inscrise in tabel.

In valorile minime stabilite in prezentul raport suprafata apartamentului primeaza gradului de confort in sensul ca si suprafata apartamentului determina gradul de confort (dar nu numai)

*) intervalul suprafetelor utile din tabel si gradul de confort au avut ca reper recomandarile din DL 61/feb.1990

12) Calculul valorii apartamentelor la stadiu fizic executat.

-coeficient de ajustare - 30% - pentru apartamentele fara finisaje interioare

Valoarea apartamentelor la care nu sunt executate finisajele interioare reprezinta 0.70 din valoarea apartamentelor prezentata in tabele

-coeficient de ajustare - 50% - pentru apartamentele fara finisaje interioare si fara instalatii

Valoarea apartamentelor la care nu sunt executate finisajele interioare si nu sunt executate instalatiile interioare reprezinta 0.50 din valoarea apartamentelor prezentata in tabele

Valoarea apartamentelor la care sunt executate partial finisajele sau instalatiile, sau au un alt stadiu fizic fata de cel prezentat in ghid, se va stabili pe baza unui raport de evaluare, raport ce va fi întocmit, pe cheltuiala cumparatorului sau a vanzatorului

13) In cazul in care se tranzactioneaza **incaperi (uscătorii, spălătorii, terase, poduri, etc)** cu destinatii comune pentru toti locatarii se recomanda intocmirea de raport de evaluare pentru aceste obiective

14) In valorile propuse pentru apartamente situate in locuinte comune (blocuri) este inclusa si valoarea terenului - cota parte indiviza (cu drept de proprietate sau de folosinta). Pentru terenul aflat in proprietate exclusiva, se va determina valoarea acestuia in functie de zona in care este amplasata proprietatea.

15) Valoarea imobilelor (constructii si teren) din satele apartinatoare unei comune

Valoarea terenului este de 50% din valoarea terenului aferent zonei periferice a comunei respective. Pretul unei constructii este 50% din pretul constructiei similare din zona periferica a comunei de care apartine satul.

*) exceptie fac satele pentru care s-au intocmit fise de calcul

16) Pentru comunele pentru care nu s-a intocmit o anexa cu valorile spatiilor comerciale situate in blocuri de locuinte sau in cladiri independente:

Valoarea spatiului comercial este egala cu valoarea apartamentului in care este situat sau cu valoarea unei cladiri similare utilizate ca locuinta, dupa caz.

17) Detalii privind gradul de finisare al cladirilor

*) **finisaj inferior** : tencuieli exterioare brute sau driscuite fin pana la grund si stratul vizibil, invelitoare tabla sau tigla, tamplarie de lemn sau metalica, pardoseli sapa beton, finisaje interioare cu spoieli var si vopsitorii in culori ulei, instalatii electrice, alimentare cu apa, canalizare fosa septica, obiecte sanitare incomplete (lipseste unul sau mai multe din obiectele sanitare: lavoar, cada, vas wc, spalator).

) **finisaj mediu : zugraveli exterioare simple, invelitoare tabla sau tigla, tamplarie lemn sau aluminiu placaje cu faianta de 1.50 m inaltime in camerele de baie, 3 randuri deasupra frontului de lucru la bucatarii, pardoseli parchet sau linoleum in camere, mozaic, gresie obisnuita in celelalte spatii, zugraveli obisnuite si vopsitorii ulei, instalatii electrice, incalzire cu sobe sau centale termice manufacturate, instalatii de alimentare cu apa si canalizare cu toate obiectele sanitare aferente bucatariei si camerei de baie (spalator, lavoar, cada, vas WC)

***) **finisaj superior** : zugraveli exterioare de calitate superioara, invelitoare materiale de actualitate, tamplarie pvc sau lemn multistrat cu geam termopan, placaj faianta pe toata inaltimea in camerele de baie, bucatarie, pardoseli parchet sau gresie calitate superioara in camere, pardoseli gresie in restul incaperilor, zugraveli interioare lavabile, utilitati complete: alimentare cu energie electrica, alimentare cu apa si canalizare, obiecte sanitare complete, instalatii de incalzire cu centrala termica proprie, aer conditionat

18) Calculul valorii constructiilor de locuinte la stadiu fizic executat.

***Constructie parter (P)**

-coeficient de ajustare - 25% - pentru locuinta fara finisaje interioare

Valoarea locuintelor la care nu sunt executate finisajele interioare reprezinta 0.75 din valoarea constructiilor prezentata in tabele

-coeficient de ajustare -35% - pentru locuinta fara finisaje interioare si fara instalatii

Valoarea locuintelor la care nu sunt executate finisajele interioare si nu sunt executate lucrarile de finisaj reprezinta 0.65 din valoarea constructiilor prezentata in tabele

-coeficient de ajustare -85% - pentru locuinta la stadiu fizic de fundatie

Valoarea locuintelor la care sunt executate numai fundatiile reprezinta 0.15 din valoarea constructiilor prezentata in tabele

***Constructie parter + 1 etaj (P+1E)**

-coeficient de ajustare - 35% - pentru locuinta fara finisaje interioare

Valoarea locuintelor la care nu sunt executate finisajele interioare reprezinta 0.65 din valoarea constructiilor prezentata in tabele

-coeficient de ajustare -50% - pentru locuinta fara finisaje interioare si fara instalatii

Valoarea locuintelor la care nu sunt executate finisajele interioare si nu sunt executate lucrarile de finisaj reprezinta 0.50 din valoarea constructiilor prezentata in tabele

-coeficient de ajustare -88% - pentru locuinta la stadiu fizic de fundatie

Valoarea locuintelor la care sunt executate numai fundatiile reprezinta 0.12 din valoarea constructiilor prezentata in tabele

***Constructie multietajate**

-coeficient de ajustare - 22% - pentru locuinta fara finisaje interioare

Valoarea locuintelor la care nu sunt executate finisajele interioare reprezinta 0.78 din valoarea constructiilor prezentata in tabele

-coeficient de ajustare -40% - pentru locuinta fara finisaje interioare si fara instalatii

Valoarea locuintelor la care nu sunt executate finisajele interioare si nu sunt executate lucrarile de finisaj reprezinta 0.60 din valoarea constructiilor prezentata in tabele

-coeficient de ajustare -90% - pentru locuinta la stadiu fizic de fundatie

Valoarea locuintelor la care sunt executate numai fundatiile reprezinta 0.10 din valoarea constructiilor prezentata in tabele

Valoarea constructiilor, indiferent de regimul de inaltime, la care sunt executate partial finisajele sau instalatiile sau care au un alt stadiu fizic fata de cel mentionat in ghid, se va stabili pe baza unui raport de evaluare, raport ce va fi întocmit, pe cheltuiala cumparatorului sau a vanzatorului

19) Pentru imobilele cu constructii neterminate, la înstrăinarea acestora in valoarea de bază se va cuprinde valoarea construcției neterminate (calculata conform pct. 18) la care se adaugă valoarea terenului aferent stabilită conform ghidului.

20) Madalitatea de calcul a valorii minimale aferenta unui imobil format din cladire independenta si teren

Exemplu de calcul

Imobil rezidential, **zona ultracentral Tulcea**, format din:

teren in suprafata totala de 450mp

cladire de locuit cu regim de inaltime P+1, zidarie caramida, finisaje superioare, PIF - 1985

suprafata construita la sol 100mp, suprafata utila desfasurata 200mp

suprafata utila anexe din chirpici 60mp

Valoare proprietate = 161 700euro determinata astfel :

* suprafata teren ocupata de constructii - 160mp (suprafata construita inscrisa in fisa bunului imobil respectiv 100mp locuinta si 60mp anexa)

* suprafata teren liber 290mp (450mp - 160mp)

suprafata utila desfasurata locuinta - 100mp x 2 = 200mp (in cazul in care suprafata utila desfasurata nu este

* specificata in fisa bunului imobil, aceasta se calculeaza prin multiplicarea suprafetei utile la sol cu numarul nivelurilor cladirii)

Valoare/mp teren liber = 200euro/mp

Valoare/mp teren construit(ocupat de constructii) = 140euro/mp

Valoare/mp constructie de locuit = 390euro/mp

Valoare/mp anexa chirpici = 55euro/mp

Rezulta

Valoare teren = 290mp x 200Euro/mp + 160mp x 140Euro/mp = 80 400euro

Valoare constructii = 200mp x 390euro/mp + 60mp x 55euro/mp = 81300euro

Total proprietate = 161 700 euro

În cazurile în care nu se cunoaște suprafața utilă a construcției (clădirea de locuit și anexele gospodărești) aceasta se va stabili la 0,8 din suprafața construită (la sol) pentru construcții cu parter și 0,8 din suma suprafețelor nivelelor la construcții cu parter și mai multe nivele.

21) Terasa aferenta unui imobil reprezinta acoperisul propriu-zis al imobilului (terasa circumdata), iar lucrarile aferente terasei reprezinta 10% din costul total al constructiei. Dupa calcularea valorii constructiei, 10% din valoarea obtinuta reprezinta valoarea terasei.

22) Terenuri cu deschideri la strada mai mici de 10 m (deschideri care se conformeaza reglementarilor urbanistice, se poate elibera autorizatie de construire) sau cu acces indirect prin servitute de trecere

Valoarea terenurilor se calculeaza ca reprezentind 70% din valoarea terenurilor situate in aceeasi zona dar care au deschideri la strada mai mari de 10 m (valori prezentate in tabelele aferente fiecarei

23) Valoarea terenului aferent imobilelor (constructie cu teren) se va calcula considerand toata suprafata imprejmuita ca fiind teren construit.

24) Corectii pentru terenurile fara utilitati din mediul urban si rural

Valoarea terenurilor fara utilitati se calculeaza ca reprezentind 50% din valoarea terenurilor situate in aceeasi zona dar care au utilitati (valori prezentate in tabelele aferente fiecarei zone)

25) Terenul in cota parte indiviza, aferent apartamentelor din blocuri

Valoarea terenului reprezinta 30% din valoarea terenului recomandata pentru fiecare zona

26) Sate apartinatoare unei comune - terenuri extravilane

Valoarea terenului reprezinta 0,5 din valoarea corespunzatoare terenului extravilan al comunei, dar nu mai putin de 200 euro/ha.

27) Trupuri izolate

astfel:

Pentru trupurile izolate valoarea terenului este de 5 ori mai mare decat valoarea terenului extravilan din imediata vecinatate. Terenul extravilan la care se rapoateaza trebuie sa apartina aceleiasi localitati din punct de vedere administrativ .

Exemplu A:

Trup izolat cu deschidere la DN in com. Tuzla

Valoare teren extravilan la DN in imediata vecinatate = 10.000Euro/ha (1Euro/mp)

Valoare teren intavilan aferent trup izolat la DN = 1Euro/mp x 5 = 5 Euro/mp

Exemplul B :

Trup izolat in com. Tuzla alta locatie

Valoare teren extravilan in imediata vecinatate = 1 000Euro/ha (0.1Euro/mp)

Valoare teren intavilan aferent trup izolat = 0.1Euro/mp x 5 = 0.5 Euro/mp

28)Pentru terenul de umputura, taluz neamenajat, faleza neamenajata, terenul afectat de retele supraterane si subterane pentru utilitati, teren inundabil sau orice teren cu probleme majore de fundare, teren cu restrictii severe deconstruire se recomanda intocmirea de raport de evaluare avand in vedere particularitatile acestora.

29) In cazul achizitionarii unui imobil in urma unei licitatii, oferte publice sau tranzactiei la bursa, valoarea pentru care se stabilesc taxele notariale este valoarea de adjudecare

30) Pentru spatiile comerciale amenajate prin re compartimentarea unei locuinte, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de cladire independent in curtea imobilului cu destinatia initiala de locuinta, cu inaltimei pana la 2,50 m, fara a fi asigurate utilitati proprii, spatii parcare clienti si masini pentru aprovizionare etc, valoarea se va stabili cu valoarea unitara (euro/mp) prezentata in tabelele pentru locuinte din zona respectiva,corespunzator tipului de structura, perioada de edificare si regim de inaltime.

31) Valoarea spatiilor comerciale amenajate prin re compartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent, in mediu urban va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorata cu 30%, adica valoarea din tabelul valoric aferent apartamentelor se va inulti cu 1,3

32) Pentru localitatile pentru care nu s-a intocmit o anexa cu valorile spatiilor comerciale situate in blocuri de locuinte sau cladiri independente, valoarea spatiului comercial este egala cu valoarea apartamentului in care este situat sau cu valoarea unei cladiri similare utilizate ca locuinta, dupa caz.

33) Valorile minime recomandate in raportul de evaluare globala nu contin TVA

34) Surse de informare: Primariile din judet, agentii imobiliare, publicatii de specialitate, birouri notariale, informatii ale persoanelor fizice si agentilor imobiliare postate pe pagini web de specialitate, baza de date a evaluatorului, Decret Lege 61/februarie 1990, Buletinul constructiilor, Indreptar tehnic pentru evaluarea imediata la pretul zilei, a costurilor elementelor si constructiilor, Cataloage de preturi Matrix

Consideratii generale privind estimarea valorilor minimale

Zonarea localitatilor s-a facut in functie de perceptia participantilor pe piata imobiliara , s-a incercat o grupare a zonelor in care valorile pentru proprietatile imobiliare sunt apropiate.

Gruparea proprietatilor imobiliare s-a facut in :

*teren

*proprietati imobiliare constructii +teren

Terenurile au fost diferite in functie de amplasarea pe teritoriul administrativ al localitatii :

a) teren intravilan

b) teren extravilan

Terenurile au fost diferite in functie de categoria de folosinta :

a) teren intravilan poate fii intravilan curti constructii si teren intravilan arabil

-teren cu utilitati

-teren fara utilitati

b) teren extravilan

-teren extravilan lotizabil

-teren extravilan arabil

-fanete si pasuni naturale

-vii si livezii

-vegetatie forestiera (tufaris)

Valorile propuse se refera strict la teren si **NU** la vegetatia aferenta acestora.

In cazul in care se tranzactioneaza un teren cu vii, livezi pe rod se recomanda intocmirea unui raport de evaluare.

Proprietati imobiliare constructii +teren au fost diferite in functie de utilizarea acestora :

*proprietati rezidentiale

*proprietati comerciale

*proprietati industriale, depozitare

*proprietati agricole

Valorile minime propuse au fost stabilite in functie de :

-pentru terenuri in functie interesul pe piata imobiliara a zonei in care este amplasat

-pentru apartamente, valoarea minima a fost stabilita in functie de zona, anul construirii cladirii si gradul de confort; s-au recomandat corectii pentru finisaje altele decat medii, nivelul la care este amplasat apartamentul

-pentru cladirile independente, valoarea minima propusa a fost estimata in functie de materialele din care au fost construite, anul construirii, finisaje si nu in ultimul rand de influenta pietei imobiliare asupra costului de realizare a constructiei.

LISTA UNITATILOR ADMINISTRATIVE ARONDATE

JUDECATORIA TULCEA

Municipiu	Orase	Comune	Sate		
TULCEA	Isaccea Sulina	Bestepe	Baltenii de Jos Baltenii de Sus		
		C.A.Rosetti	Cardon Letea Sfistofca Periprava		
			Ceatalchioi	Patlageanca Plauru Salceni	
				Chilia Veche	Cislita Tatanir Ostrovu Tataru
					Crisan
			Frecatei		
		Hamcearca		Balabancea Nifon Caprioara	
				Horia	Floresti Closca
			Murighiol		Colina Dunavatu de Jos Dunavatu de Sus Plopu Sarinasuf Uzlina
		Izvoarele		Alba Iulia	
				Mahmudia	Mahmudia
		Maliuc		Gorgova Partizani Vultur Ilganii de Sus	
				M. Kogalniceanu	Randunica Lastuni
			Nalbant		Nicolae Balcescu Trestenic
				Niculitel	-
		Nufaru	Malcoci Victoria Ilganii de Jos		
			Sf. Gheorghe	-	
			Somova	Mineri Parches	
		Valea Nucarilor		Iazurile Agighiol	
			Valea Teilor	-	
		Pardina	-		

JUDECATORIA BABADAG

Orase	Comune	Sate
BABADAG	Baia	Panduru
		Caugagia
		Ceamurlia de Sus
		Camena
	Beidaud	Neatarnarea
		Sarighiol de Deal
	Casimcea	Rahmanu
		Corugea
		Razboieni
		Cismeaua Noua
		Haidar
		Stanca
	Ceamurlia de Jos	Lunca
	Ciucurova	Fantana Mare
		Atmagea
	Mihai Bravu	Satu Nou
		Turda
	Sarichioi	Enisala
		Sabangia
		Visterna
		Zebil
	Slava Cercheza	Slava Rusa
	Stejaru	Mina Altan Tepe
V. Alecsandri		
Topolog	Sambata Noua	
	Cerbu	
	Calfa	
	Fagarasu Nou	
	Magurele	
	Luminita	
Jurilovca	Visina	
	Salcioara	

JUDECATORIA MACIN

Orase	Comune	Sate
MACIN	Carcaliu	-
	Cerna	Mircea Voda
		Traian
		Gen. Praporgescu
	Daeni	-
	Dorobantu	Carjelari
		Fantana Oilor
		Mesteru
	Greci	-
	Grindu	-
	Jijila	Garvan
	Luncavita	Rachelu
	Ostrov	Piatra
	Peceneaga	-
	Smirdan	-
	Turcoaia	-
I.C.Bratianu	-	
Vacareni		

Delimitarea ariei geografice

Pentru evaluarea globala a proprietatilor imobiliare situate in **Circumscripția Judecatoriei Tulcea** municipiul Tulcea a fost impartit in mai multe zone, astfel:

Zona Ultracentrala: zona Faleza Dunare, intre str. Isaccei (intre str. Spitalului si Piata Republicii), str. Garii, str. Grigore Antipa, str. Gloriei (intre str. Pescarilor si str. Milcov), str. Ctin Brancoveanu, str. N. Bobescu, str. Mahmudiei (intre str. Pacii si str. 24 Ianuarie), str. Pacii (intre str. Mica si Babadag), str. 24 ianuarie, str. Mica, str. Gavrilov Corneliu (intre str. Mica si str. D. Gherea), str. D. Gherea, str. M. Kogalniceanu, str. Babadag (intre M. Kogalniceanu si str. Pacii), str. Buna Vestire, str. Victoriei (intre str. Cascadei si str. Decebal).

STRAZI CUPRINSE IN ZONA ULTRACENTRALA

1.	Str.	24 Ianuarie
2.	Str.	9 Mai
3.	Str.	14 Noiembrie
4.	Str.	Armeana
5.	Str.	Babadag (intre str. M. Kogalniceanu si str. Pacii)
6.	Str.	Banatului
7.	Str.	Buna Vestire
8.	Str.	Cascadei
9.	Str.	Carpati
10.	Str.	Corneliu Gavrilov (intre str. Mica si D. Gherea)
11.	Str.	Concordiei
12.	Str.	D. Gherea
13.	Str.	Decebal
14.	Str.	Delfinului
15.	Str.	Domnita Balasa
16.	Str.	Garii
17.	Str.	Gloriei (intre Piata Republicii si str. Milcov)
18.	Str.	Grigore Antipa
19.	Str.	Independentei
20.	Str.	Isaccei (intre Piata Republicii si str. Spitalului)
21.	Str.	M. Kogalniceanu
22.	Str.	Mahmudiei (intre str. Pacii si str. N. Balcescu)
23.	Str.	Mihai Eminescu
24.	Str.	Muzelor
25.	Str.	Mica
26.	Str.	Nicolae Balcescu
27.	Str.	Pacii (intre str. Mica si str. Babadag)
28.	Str.	Pictor Al. Ciucurencu
29.	Str.	Potcovari
30.	Str.	Progresului
31.	Str.	Rumoarei
32.	Str.	Salciilor
33.	Str.	Sabinelor(intre M. Viteazu si str. D. Gherea)
34.	Str.	Suvenir
35.	Str.	Tudor Vladimirescu
36.	Str.	Unirii

37.	Str.	Victoriei (intre str. Cascadei si str. Decebal)
38.	Str.	Walter

Zona Centrala intre str. Mahmudiei (intre str. N. Balcescu si str. Zimbrului), str. Elena Doamna, str. Eternitatii, str. M. Costin, str. Gavrilov Corneliu (intre str. Mica si str. Razboieni), str. Babadag (intre str. Rezervorului si str. M. Kogalniceanu), str. Mircea Voda (intre str. Libertatii si str. Buna Vestire), Victoriei (intre str. Cascadei si str. Spitalului)

STRAZI CUPRINSE IN ZONA CENTRALA

1.	Str.	Aureliana
2.	Str.	Babadag (intre str. Rezervorului si str. M. Kogalniceanu)
3.	Al.	Boierescu
4.	Str.	Bucovinei
5.	Str.	C.A. Rosetti
6.	Str.	Calugareni (intre str. 24 Ianuarie si str. Zimbrului)
7.	Str.	Cezar
8.	Str.	Cuza Voda
9.	Str.	Corneliu Gavrilov (intre str. Mica si str. Razboieni)
10.	Str.	Crivat
11.	Str.	Colonistilor
12.	Str.	Davila
13.	Str.	Darius
14.	Str.	Dimitrie Sturdza
15.	Str.	Elena Doamna
16.	Str.	Eroilor
17.	Str.	George Enescu
18.	Str.	Grivitei
19.	Str.	Impasului
20.	Str.	Iuliu Maniu (intre str. Libertatii si str. Trandafirului)
21.	Str.	Libertatii (intre str. Rezervorului si str. Victoriei)
22.	Str.	Luminitei
23.	Str.	Lupeni
24.	Str.	Luterana
25.	Str.	Mahmudiei (intre str. Zimbrului si str. N. Balcescu)
26.	Str.	Marasesti
27.	Str.	Maior Andrei Grigore
28.	Str.	Mihai Viteazu
29.	Str.	Mircea Voda
30.	Str.	Miron Costin
31.	Al.	Miron Costin
32.	Str.	Muncii
33.	Str.	Nicopol
34.	Str.	Pacii (intre str. Mica si Eternitatii)
35.	Str.	Picherului
36.	Str.	Plevnei (intre str. Razboieni si str. Mihai Viteazu)
37.	Str.	Plugarilor (intre str. Pacii si str. Eternitatii)
38.	Str.	Rezervorului
39.	Str.	Sabinelor (intre str. Mihai Viteazu si str. Razboieni)
40.	Str.	Smardan
41.	Str.	Timpului
42.	Str.	Traian

43.	Str	Trandafirilor
44.	Str	Troitei
45.	Str	Vlad Tepes
46.	Str	Zimbrului

Zona Bariera Mahmudiei: intre str. Brizei (nu este inclusa), str. Al. cel Bun, str. Silvestru, str. N. Balcescu, str. Mahmudiei (intre str. N. Balcescu si str. Elizeului), str. Elizeului, str. Viticulturii (dar nu este inclusa), Orizontului si Brizei

STRAZI CUPRINSE IN ZONA BARIERA MAHMUDIEI

1.	Str.	Acvila
2.	Str.	Agricultori
3.	Str.	Alexandru cel Bun
4.	Str.	Amurgului
5.	Str.	Anton Pann
6.	Str.	Aurel Vlaicu
7.	Str.	Avram iancu
8.	Str.	Bogdan Voda
9.	Str.	Brumarel
10.	Str.	Carpenitei (intrare)
11.	Str.	Cavalului
12.	Str.	Cimbrisorului
13.	Str.	Ctin Bratescu
14.	Str.	Carutasilor
15.	Str.	Costache Negruzi
16.	Str.	Deltei
17.	Str.	Dianei
18.	Str.	Elizeului
19.	Str.	Ferigei
20.	Al.	Fetitelor
21.	Str.	Flamingo
22.	Str.	Florilor
23.	Str.	Fortunei
24.	Str.	Garoafei
25.	Str.	George Georgescu
26.	Str.	Granitului
27.	Str.	Heracleea
28.	Str.	I. Creanga
29.	Str.	Ilgani
30.	Str.	Istriei
31.	Str.	Jupiter
32.	Str.	Lacului
33.	Str	Lastunului
34.	Str	Macului
35.	Str	Malcoci
36.	Str	Mahmudiei (intre str. N. Balcescu si str. Elizeului)
37.	Str	Maramures

38.	Str	Mentel
39.	Str	Meteor
40.	Str	Morilor
41.	Str	Narciselor
42.	Str	Nicolae Balcescu
43.	Str	Orizontului (intre str. Elizeului si str. Brizei)
44.	Str	Panait Cerna
45.	Str	Prudentei
46.	Str	Pictor Andreescu
47.	Str	Primaverii
48.	Str	Rahovei
49.	Str	Rasaritului
50.	Str	Scoalei
51.	Str	Silvestru
52.	Str	Sofia Nadejde
53.	Str	Sudului
54.	Str	Taras Savcenca
55.	Str	Teiului
56.	Str	Toporasi
57.	Str	Traian Vuia
58.	Str	Urzicii
59.	Str	Viorelelor
60.	Str	Voinicului
61.	Str	Zagan

Zona Monument: intre Str. Brizei (inclusiv), str. Orizontului (intre str. Brizei si str. Prislav), str. Prislav, str. Fabricilor, Digului, Al. Vacarescu, str. Timisoarei, str. Prislav, str. Tunsului, str. Brizei

STRAZI CUPRINSE IN ZONA MONUMENT

1.	Str.	Abatorului
2.	Str.	Argilei
3.	Str.	Atelierelor
4.	Str.	Bacului
5.	Str.	Berzei
6.	Str.	Brizei
7.	Str.	Brumarel
8.	Str.	Ciurel
9.	Str.	Cotita
10.	Str.	Digului
11.	Str.	Dobrogei
12.	Str.	Dorobanti
13.	Str.	E. Vacarescu
14.	Str.	Fabricilor
15.	Str	Fratilor
16.	Str	Gloriei (intre str. Milcov si Muzeul de Istorie si Arheologie)
17.	Str	Gradinilor
18.	Str	Intrarea Prislav I, II
19.	Str	Linistei

20.	Str	Milcov
21.	Str	Mistreti
22.	Str	Mistriei
23.	Str	Nalbelor
24.	Str	Noptii
25.	Str	Nufarului
26.	Al.	Ovidiu
27.	Str	Orizontului (intre str. Brizei si str. Prislav)
28.	Str	Pescarilor
29.	Str	Prislav
30.	Str	Radu Negru
31.	Str	Ronda
32.	Str	Sitarului
33.	Str	Soarelui
34.	Str	Surorilor
35.	Str	Strabuna
36.	Str	Stancilor
37.	Str	Timisoarei
38.	Str	Tunsului
39.	Al.	Vacarescu
40.	Str	Vacarescu
41.	Str	Veseliei

Cartier C5: cuprinsa intre str. Viticulturii (intre str. Slt. Gavrilov Corneliu si str. Babadag), str. Babadag (intre str. Viticulturii si str. Razboieni), str. Barajului (intre str. Antenei si str. Babadag), str. Antenei, str. Razboieni, str. Slt. Corneliu Gavrilov (intre str. Viticulturii si str. Razboieni)

STRAZI CUPRINSE IN ZONA C 5

1.	Al.	Albatros
2.	Str.	Antenei
3.	Str.	Babadag (intre str. Viticulturii si str. Razboieni)
4.	Str.	Barajului (intre str. Antenei si str. Babadag)
5.	Al.	Comertului
6.	Str.	Plevnei
7.	Str.	Razboieni
8.	Str.	Slt. Gavrilov Corneliu (intre str. Viticulturii si str. Razboieni)

Zona E2: cuprinsa intre str. Victoriei (intre str. Spitalului si str. Libertatii), str. Spitalului, str. Podgoriilor (intre str. Victoriei si str. Iuliu Maniu), str. I. Nenitescu (intre str. Iuliu Maniu si str. Victoriei), str. Crisan, str. Horia si str. Victoriei (dar nu este inclusa)

STRAZI CUPRINSE IN ZONA E 2

1.	Al.	Ana Ipatescu
2.	Str.	Biruintei
3.	Str.	Closca
4.	Al.	Crisan
5.	Str.	Dochiei
6.	Str.	Horia
7.	Al.	I. Nenitescu (intre str. Iuliu Maniu si str. Victoriei)
8.	Str.	Podgoriilor (intre str. Victoriei si str. Iuliu Maniu)
9.	Al.	Spitalului
10.	Str.	Venus

Zona E3: intre str. Barajului (intre str. Antenei si str. Izvorului), str. Iuliu Maniu, Podgoriilor (intre Iuliu Maniu si str. Campului), str. I. Nenitescu (intre Iuliu Maniu si str. Oitelor), str. 1848 (intre str. Iuliu Maniu si str. Barajului), str. Oitelor, str. Portitei, str. Barajului (intre str. Antenei si str. Izvorului)

STRAZI CUPRINSE IN ZONA E 3

1.	Str.	1848 (intre str. Barajului si str. Iuliu Maniu)
2.	Str.	Barajului (intre str. Antenei si str. Izvorului)
3.	Str.	Campului
4.	Str.	Chiparosului
5.	Str.	Cicoarei
6.	Str.	Cristina
7.	Str.	Erou Demetriade
8.	Str.	Erou Mihai Serian
9.	Str.	Frasinului
10.	Str.	Grausor
11.	Str.	Intrarea Antenei
12.	Str.	Meduzei
13.	Str.	Mieilor
14.	Str.	Oitelor
15.	Str.	Pelinului
16.	Str.	Pinului
17.	Str.	Podgoriilor (intre str. Iuliu Maniu si str. Campului)
18.	Str.	Portitei
19.	Str.	Socului
20.	Str.	Sulfinei

Zona Vest: intre str. Lacul Ciuperca, str. Portului, str. Isaccei (intre str. Tineretului si str. Spitalului), str. Alunisului, str. Metalurgistilor, str. Lanului si str. Uzinei

STRAZI CUPRINSE IN ZONA VEST

1.	Str.	Alunisului
2.	Str.	Ciocarliei
3.	Str.	Constructorilor
4.	Str.	Ecoului
5.	Str.	Ghiocelului
6.	Str.	Isaccei (intre str. Spitalului si str. Tineretului)
7.	Str.	Lanului
8.	Str.	Metalurgistilor
9.	Str.	Portului
10.	Str.	Stanjenelului
11.	Str.	Uzinei

Zona Neptun (I.L. Caragiale): cuprinsa intre str. Viticulturii (nu este Inclusa), str. Pacii (intre str. Viticulturii si str. Eternitatii), str. Eternitatii, Plugarilor (intre str. Eternitatii si str. Viticulturii), str. Labirintului, str. I.L. caragiale, al. Razboieni.

STRAZI CUPRINSE IN ZONA NEPTUN

1.	Str.	Alba Iulia
2.	Str.	Brandusei
3.	Str.	Bujorului
4.	Str.	Califarului
5.	Str.	Ciresari
6.	Str.	Colinei
7.	Str.	Cormoranului
8.	Str.	Craitelor
9.	Str.	Cocorului
10.	Str.	Eternitatii
11.	Str.	I.L. Caragiale
12.	Str.	Labirintului
13.	Str.	Lalelelor
14.	Str.	Liliacului
15.	Str.	Lopatarului
16.	Str.	Magnoliei
17.	Str.	Merisor
18.	Str.	Micsunelelor (intrare)
19.	Str.	Movilitei (intrare)

20.	Str	Mugurel
21.	Str	Naframei
22.	Str	Neptun
23.	Str	Pacii (intre str. Viticulturii si str. Eternitatii)
24.	Str	Primaverii
25.	Str	Paunului
26.	Str	Plugarilor (intre str. Eternitatii si str. Viticulturii)
27.	Str	Razboieni (alee)
28.	Str	Rosmarin
29.	Str	Spicului
30.	Str	Trifoiului

Zona 9 Mai - Dallas: cuprinsa intre str. Isaccei (intre lac Somova si str. Tineretului), str. Navalistilor, str. Bizamului, str. Trestiei, str. Isaccei (intre Lac Somova si str. Tineretului)

STRAZI CUPRINSE IN ZONA 9 Mai -Dallas

1.	Str.	Balta
2.	Str.	Bizamului
3.	Str.	Forestierului
4.	Str.	Isaccei (intre Lac Somova si Tineretului)
5.	Str.	Intr. Livezilor I,II,III,IV,V,VI
6.	Str.	Nantului
7.	Str.	Navalistilor
8.	Str.	Portului (intre str. Navalistilor si str. Bizamului)
9.	Str.	Prel. Taberei
10.	Str.	Racului
11.	Str.	Rogozului
12.	Str.	Taberei
13.	Str.	Taunului
14.	Str.	Tinerertului
15.	Str.	Trestiei
16.	Str.	Varariei
17.	Str.	Viitorului

Zona Lotizare; cuprinsa intre str. Barajului (intre str. Isaccei si str. Izvorului), str. Izvorului, str. Energiei, str. Gazelei

STRAZI CUPRINSE IN LOTIZARE

1.	Str.	Amiezii
2.	Str.	Azaleei
3.	Str.	Azimet
4.	Str.	Balizei
5.	Str.	Barajului (intre str. Isaccei si str. Izvorului)
6.	Str.	Coziei
7.	Str.	Energiei

8.	Str	Freziei
9.	Str	Gazelei
10.	Str	Hurezului
11.	Str	Iluziei
12.	Str	Izvorului
13.	Str	Mizei
14.	Al.	Vezuviu

ZONA Cartierul Nou: cuprinsa intre str. Viticulturii (intre str. Babadg si str. Mahmudiei), str. Babadag (intre str. Viticulturii si iesirea din oras spre Babadag), str. Mahmudiei (intre str. Viticulturii si iesirea din oras spre Agighiol)

STRAZI CUPRINSE IN CARTIERUL NOU

1.	Str.	Babadg (intre str. Viticulturii si iesirea din oras spre Constanta)
2.	Str.	Califarului
3.	Str.	Celic
4.	Str.	Cernica
5.	Str.	Cocos
6.	Str.	Fizician Nicolae Dinulescu
7.	Str.	Grafician Ctin Gavenea
8.	Str.	Mahmudiei (intre str. Viticulturii si iesirea din oras spre Agighiol)
9.	Str.	Mesteceni
10.	Str.	Oborului
11.	Str.	Poet Ion Cosovei
12.	Str.	Saon
13.	Str.	Sculptor Jalea
14.	Str.	Sperantei
15.	Str.	Viticulturii (intre str. Babadag si str. Mahmudiei)
16.	Str.	Voronetului

TULCEA

- * *apartamente*
- * *case*
- * *terenuri*
- * *spatii comerciale*
- * *hale industriale*
- * *cladiri de productie si
depozitare*

ZONA ULTRACENTRAL**Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	25.000	20.000	15.000	12.000
1942-1977	28.000	23.000	17.000	14.000
1978-1990	31.000	25.000	19.000	15.000
1991-2000	34.000	28.000	21.000	17.000
dupa 2001	38.000	31.000	23.000	19.000

Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	32.000	26.000	22.000	18.000
1942-1977	36.000	30.000	24.000	21.000
1978-1990	40.000	33.000	27.000	23.000
1991-2000	44.000	37.000	30.000	26.000
dupa 2001	49.000	41.000	33.000	28.000

Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	46.000	39.000	31.000	30.000
1942-1977	51.000	44.000	35.000	33.000
1978-1990	57.000	49.000	39.000	37.000
1991-2000	63.000	54.000	43.000	41.000
dupa 2001	70.000	60.000	48.000	46.000

Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	55.000	48.000	39.000	33.000
1942-1977	62.000	54.000	44.000	37.000
1978-1990	69.000	60.000	49.000	41.000
1991-2000	77.000	67.000	54.000	46.000
dupa 2001	85.000	74.000	60.000	51.000

Pentru :

*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

ZONA CENTRU**Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	22.000	18.000	14.000	11.000
1942-1977	25.000	20.000	15.000	12.000
1978-1990	28.000	22.500	17.000	13.500
1991-2000	31.000	25.000	19.000	15.000
dupa 2001	35.000	28.000	21.000	17.000

Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	29.000	24.000	19.000	17.000
1942-1977	32.000	27.000	22.000	19.000
1978-1990	36.000	30.000	24.000	21.000
1991-2000	40.000	33.000	27.000	23.000
dupa 2001	44.000	37.000	30.000	26.000

Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	41.000	35.000	28.000	26.000
1942-1977	46.000	40.000	31.500	30.000
1978-1990	51.000	44.000	35.000	33.000
1991-2000	57.000	49.000	39.000	37.000
dupa 2001	63.000	54.000	43.000	41.000

Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	50.000	43.000	35.000	30.000
1942-1977	56.000	49.000	40.000	33.000
1978-1990	62.000	54.000	44.000	37.000
1991-2000	69.000	60.000	49.000	41.000
dupa 2001	77.000	67.000	54.000	46.000

Pentru :

*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

ZONA MAHMUDIEI**Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	17.500	14.000	10.500	8.500
1942-1977	20.500	16.000	12.500	9.500
1978-1990	22.500	18.000	13.500	10.500
1991-2000	25.500	20.500	15.500	12.500
dupa 2001	28.000	22.000	17.000	13.000

Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	23.000	19.000	16.000	14.000
1942-1977	26.000	22.000	18.000	15.000
1978-1990	29.000	24.000	20.000	17.000
1991-2000	32.000	27.000	22.000	19.000
dupa 2001	36.000	30.000	25.000	21.000

Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	34.000	29.000	22.000	22.000
1942-1977	38.000	32.000	25.000	24.000
1978-1990	42.000	36.000	28.000	27.000
1991-2000	47.000	40.000	31.000	30.000
dupa 2001	52.000	44.000	35.000	33.000

Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	40.000	35.000	29.000	24.000
1942-1977	45.000	40.000	32.000	27.000
1978-1990	50.000	44.000	36.000	30.000
1991-2000	56.000	49.000	40.000	33.000
dupa 2001	62.000	54.000	44.000	37.000

Pentru :

*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

ZONA MONUMENT**Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	17.000	13.500	10.000	8.000
1942-1977	20.000	15.500	12.000	9.000
1978-1990	22.000	17.500	13.000	10.000
1991-2000	24.000	19.000	14.000	11.000
dupa 2001	27.000	22.000	16.000	12.000

Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	22.000	19.500	15.000	13.000
1942-1977	25.000	21.000	17.000	14.000
1978-1990	28.000	23.000	19.000	16.000
1991-2000	31.000	26.000	21.000	18.000
dupa 2001	35.000	28.000	23.000	20.000

Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	32.000	27.000	22.000	21.000
1942-1977	36.000	31.000	24.000	23.000
1978-1990	40.000	34.000	27.000	26.000
1991-2000	44.000	38.000	30.000	29.000
dupa 2001	49.000	42.000	33.000	32.000

Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	38.000	34.000	27.000	23.000
1942-1977	43.000	38.000	31.000	26.000
1978-1990	48.000	42.000	34.000	29.000
1991-2000	53.000	47.000	38.000	32.000
dupa 2001	59.000	52.000	42.000	36.000

Pentru :

*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

ZONA C5**Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	20.000	16.500	11.500	9.500
1942-1977	22.500	18.000	13.000	10.500
1978-1990	25.000	20.000	14.500	12.000
1991-2000	28.000	22.000	16.000	13.000
dupa 2001	31.000	25.000	18.000	15.000

Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	26.000	21.500	16.500	14.500
1942-1977	29.000	22.500	18.500	16.500
1978-1990	32.000	25.500	21.000	18.500
1991-2000	36.000	28.000	23.000	21.000
dupa 2001	40.000	31.000	26.000	23.000

Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	37.000	31.000	25.000	24.000
1942-1977	41.500	35.000	28.000	27.000
1978-1990	46.000	39.000	31.000	30.000
1991-2000	51.000	43.000	34.000	33.000
dupa 2001	57.000	48.000	38.000	37.000

Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	44.000	38.000	31.000	27.000
1942-1977	49.500	43.000	35.000	30.000
1978-1990	55.000	48.000	39.000	33.000
1991-2000	61.000	53.000	43.000	37.000
dupa 2001	68.000	59.000	48.000	41.000

Pentru :

*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

ZONA E2**Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	18.000	15.000	11.000	9.000
1942-1977	21.000	17.000	13.000	10.000
1978-1990	23.000	19.000	14.000	11.000
1991-2000	26.000	21.000	16.000	12.000
dupa 2001	28.000	23.000	17.000	14.000

Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	24.000	20.000	16.000	14.000
1942-1977	27.000	22.500	18.000	15.000
1978-1990	30.000	25.000	20.000	17.000
1991-2000	33.000	28.000	22.000	19.000
dupa 2001	37.000	31.000	25.000	21.000

Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	34.000	30.000	23.000	22.000
1942-1977	39.000	33.000	26.000	25.000
1978-1990	43.000	37.000	29.000	28.000
1991-2000	48.000	41.000	32.000	31.000
dupa 2001	53.000	46.000	36.000	35.000

Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	42.000	36.000	30.000	25.000
1942-1977	47.000	40.500	33.000	28.000
1978-1990	52.000	45.000	37.000	31.000
1991-2000	58.000	50.000	41.000	34.000
dupa 2001	64.000	56.000	46.000	38.000

Pentru :

*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

ZONA E3**Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	21.000	17.000	13.000	10.500
1942-1977	23.000	19.000	14.000	11.500
1978-1990	26.000	21.000	16.000	13.000
1991-2000	29.000	23.000	18.000	14.000
dupa 2001	32.000	26.000	20.000	16.000

Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	27.000	22.000	18.000	16.000
1942-1977	31.000	25.000	21.000	17.500
1978-1990	34.000	28.000	23.000	19.500
1991-2000	38.000	31.000	26.000	22.000
dupa 2001	42.000	35.000	28.000	24.000

Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	38.000	34.000	26.000	25.000
1942-1977	43.000	38.000	30.000	28.000
1978-1990	48.000	42.000	33.000	31.000
1991-2000	53.000	47.000	37.000	34.000
dupa 2001	59.000	52.000	41.000	38.000

Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	47.000	41.000	34.000	28.000
1942-1977	53.000	46.000	38.000	31.500
1978-1990	59.000	51.000	42.000	35.000
1991-2000	66.000	57.000	47.000	39.000
dupa 2001	73.000	63.000	52.000	43.000

Pentru :

*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

ZONA VEST**Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	17.000	14.000	10.000	8.000
1942-1977	19.000	15.000	12.000	9.000
1978-1990	21.000	17.000	13.000	10.000
1991-2000	23.000	19.000	14.000	11.000
dupa 2001	26.000	21.000	16.000	12.000

Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	22.000	19.000	14.500	12.000
1942-1977	24.000	20.000	16.500	13.500
1978-1990	27.000	22.000	18.500	15.000
1991-2000	30.000	24.000	21.000	17.000
dupa 2001	33.000	27.000	23.000	19.000

Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	30.000	26.000	21.000	20.000
1942-1977	34.000	30.000	23.000	22.500
1978-1990	38.000	33.000	26.000	25.000
1991-2000	42.000	37.000	29.000	28.000
dupa 2001	47.000	41.000	32.000	31.000

Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	37.000	32.000	26.000	22.000
1942-1977	41.500	36.000	30.000	25.000
1978-1990	46.000	40.000	33.000	28.000
1991-2000	51.000	44.000	37.000	31.000
dupa 2001	57.000	49.000	41.000	35.000

Pentru :

*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

ZONA NEPTUN**Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	19.000	16.000	12.000	10.000
1942-1977	22.000	17.500	13.500	11.000
1978-1990	24.000	19.500	15.000	12.000
1991-2000	27.000	22.000	17.000	13.000
dupa 2001	30.000	24.000	19.000	15.000

Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	25.000	21.000	17.000	14.000
1942-1977	28.000	23.000	19.000	16.000
1978-1990	31.000	26.000	21.000	18.000
1991-2000	34.000	29.000	23.000	20.000
dupa 2001	38.000	32.000	26.000	22.000

Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	35.000	30.000	24.000	23.000
1942-1977	40.000	34.000	27.000	26.000
1978-1990	44.000	38.000	30.000	29.000
1991-2000	49.000	42.000	33.000	32.000
dupa 2001	54.000	47.000	37.000	36.000

Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	43.000	38.000	30.000	26.000
1942-1977	49.000	42.000	34.000	29.000
1978-1990	54.000	47.000	38.000	32.000
1991-2000	60.000	52.000	42.000	36.000
dupa 2001	67.000	58.000	47.000	40.000

Pentru :

*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

ZONA INDUSTRIALA (9 Mai- Dalas)**Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	16.000	13.000	10.000	8.000
1942-1977	18.000	14.500	11.500	9.000
1978-1990	20.000	16.000	12.500	10.000
1991-2000	22.000	18.000	14.000	11.000
dupa 2001	25.000	20.000	15.000	12.000

Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	21.000	17.500	14.000	11.100
1942-1977	23.000	19.500	16.000	13.000
1978-1990	26.000	21.500	18.000	14.500
1991-2000	29.000	24.000	20.000	16.000
dupa 2001	32.000	27.000	22.000	18.000

Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	30.000	26.000	20.000	19.000
1942-1977	33.000	29.000	22.500	22.000
1978-1990	37.000	32.000	25.000	24.000
1991-2000	41.000	36.000	28.000	27.000
dupa 2001	46.000	40.000	31.000	30.000

Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	36.000	31.000	26.000	22.000
1942-1977	40.500	35.000	29.000	24.000
1978-1990	45.000	39.000	32.000	27.000
1991-2000	50.000	43.000	36.000	30.000
dupa 2001	56.000	48.000	40.000	33.000

Pentru :

*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona ULTRACENTRALA	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	300	350	440	570	630	250	300	370	480	535	200	230	290	375	440
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	80	170	230	380	445	70	130	170	315	350	40	85	130	250	280

Su* - Suprafata utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Su*

Zona ULTRACENTRALA	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	265	315	390	510	570	220	265	330	425	470	170	215	265	340	380
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	80	135	185	340	380	X	X	X	X	X

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Su*

Zona ULTRACENTRALA	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
Tipul de cladire	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<i>Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)</i>	280	330	410	535	595	235	280	340	445	495	185	220	270	355	395

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

*** ANEXE**

-Garaje	145 Euro/mp
-Anexe caramida	90 Euro/mp
-Anexe chirpici	55 Euro/mp
-Anexe lemn	50 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA ULTRACENTRALA**170 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA ULTRACENTRALA****120 Euro/mp**

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona CENTRU	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	265	310	385	470	520	220	260	320	420	470	170	200	255	330	370
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	80	180	200	335	370	70	115	150	280	310	60	90	115	220	245

Su* - Suprafata utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Su*

Zona CENTRU	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	235	280	345	390	435	170	200	250	325	360	130	165	200	260	290
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	50	105	145	260	290	X	X	X	X	X

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona CENTRU	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	215	255	315	410	455	180	210	260	340	380	140	170	210	270	300
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	55	110	150	275	310	X	X	X	X	X

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

*** ANEXE**

-Garaje	100 Euro/mp
-Anexe caramida	60 Euro/mp
-Anexe chirpici	40 Euro/mp
-Anexe lemn	35 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU**135 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU****95 Euro/mp**

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su

Zona E.3	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	250	295	365	450	495	210	250	300	400	445	160	190	240	300	330
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	80	170	190	320	350	70	110	145	265	295	60	90	110	210	235

Su* - Suprafata utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona E.3	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	225	265	330	370	415	160	190	240	310	340	125	155	190	250	275
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	50	100	140	250	275	X	X	X	X	X

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona E.3	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	200	240	300	400	430	170	200	250	325	360	135	160	200	260	285

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

*** ANEXE**

-Garaje	95	Euro/mp
-Anexe caramida	55	Euro/mp
-Anexe chirpici	40	Euro/mp
-Anexe lemn	35	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA E3**110 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA E3****75 Euro/mp**

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona MAHMUDIEI	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	210	250	310	375	415	175	210	260	340	380	140	160	200	255	300
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	65	145	160	270	295	60	90	120	225	250	50	70	90	180	200

Su* - Suprafata utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona MAHMUDIEI	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	190	225	275	310	350	135	160	200	260	290	100	130	160	210	230
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	50	85	115	210	230	X	X	X	X	X

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona MAHMUDIEI	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
Tipul de cladire															
<i>Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)</i>	170	200	250	330	365	145	170	210	270	300	110	135	170	215	240

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

*** ANEXE**

-Garaje	70 Euro/mp
-Anexe caramida	40 Euro/mp
-Anexe chirpici	30 Euro/mp
-Anexe lemn	25 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA MAHMUDIEI**70 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA MAHMUDIEI****50 Euro/mp**

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona C.5	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	240	280	350	420	470	200	235	290	380	430	155	180	230	295	335
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	75	165	180	300	330	65	105	136	250	280	55	80	100	195	220

Su* - Suprafata utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona C.5	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	210	250	310	350	390	155	180	225	300	325	120	150	180	230	260
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	45	95	130	235	260	X	X	X	X	X

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona C.5	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	195	230	285	370	410	160	190	235	310	340	130	150	190	245	270

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

*** ANEXE**

-Garaje	95	<i>Euro/mp</i>
-Anexe caramid	55	<i>Euro/mp</i>
-Anexe chirpici	40	<i>Euro/mp</i>
-Anexe lemn	35	<i>Euro/mp</i>

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA C5**100 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA C5****70 Euro/mp**

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona E2	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	215	250	310	380	420	175	210	255	334	375	135	160	200	260	295
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	70	140	160	270	295	60	90	120	225	250	50	75	95	175	195

Su* - Suprafata utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona E2	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	190	225	275	310	345	140	160	200	260	290	100	130	160	210	235
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	40	80	120	210	235	X	X	X	X	X

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona E2	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	170	200	250	330	365	145	170	210	270	300	110	140	170	220	240

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

*** ANEXE**

-Garaje	70 Euro/mp
-Anexe caramida	40 Euro/mp
-Anexe chirpici	30 Euro/mp
-Anexe lemn	25 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA E2**90 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA E2****65 Euro/mp**

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona MONUMENT	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	200	235	290	355	390	165	195	240	315	350	125	150	190	250	280
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	60	125	140	235	260	50	80	100	195	220	40	65	80	155	170

Su* - Suprafata utila

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona MONUMENT	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari,	175	210	260	295	330	130	150	190	250	270	100	125	150	200	215
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	40	80	110	200	215	X	X	X	X	X

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona MONUMENT	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	160	190	240	300	340	135	160	195	255	285	105	130	160	200	225

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

*** ANEXE**

-Garaje	65 Euro/mp
-Anexe caramid	40 Euro/mp
-Anexe chirpici	25 Euro/mp
-Anexe lemn	25 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA MONUMENT**55 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA MONUMENT****40 Euro/mp**

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona 9 MAI -DALAS	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	170	205	250	300	340	145	170	210	275	305	110	130	165	215	240
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	50	120	130	220	240	45	75	100	180	200	40	60	75	140	160

Su* - Suprafata utila

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona 9 MAI - DALAS	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	174	213	225	255	285	110	130	160	210	235	85	110	100	170	190
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	35	70	95	170	190	X	X	X	X	X

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona 9 MAI - DALAS	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	140	165	205	270	300	120	140	170	220	245	120	145	180	230	255

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

*** ANEXE**

-Garaje	55 Euro/mp
-Anexe caramida	30 Euro/mp
-Anexe chirpici	25 Euro/mp
-Anexe lemn	20 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA 9 MAI - DALAS**45 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA 9 MAI - DALAS****30 Euro/mp**

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona LOTIZARE	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	X	X	X	470	520	X	X	X	420	470	X	X	X	330	410
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	335	370	X	X	X	280	310	X	X	X	220	245

Su* - Suprafata utila

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona LOTIZARE	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	X	X	X	390	435	X	X	X	325	360	X	X	X	260	290
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	X	X	260	290	X	X	X	X	X

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona CARTIER NOU	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	160	185	230	280	310	130	155	190	250	280	100	120	155	195	220
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	50	110	120	200	220	40	70	90	170	185	35	55	70	130	145

Su* - Suprafata utila

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona CARTIER NOU	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	140	170	210	230	260	100	120	150	195	215	80	100	120	160	175
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	30	65	90	160	175	X	X	X	X	X

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona CARTIER NOU	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
Tipul de cladire															
<i>Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)</i>	130	155	190	250	275	110	130	160	200	230	90	100	130	160	180

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

*** ANEXE**

-Garaje	65 Euro/mp
-Anexe caramida	40 Euro/mp
-Anexe chirpici	25 Euro/mp
-Anexe lemn	25 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CARTIER NOU**75****Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CARTIER NOU****55****Euro/mp**

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona VEST	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	170	200	250	305	335	120	150	180	230	255	90	110	140	180	205
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	50	115	130	220	240	45	80	100	180	200	40	60	75	140	160

Su* - Suprafata utila

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Su

Zona VEST	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	150	180	230	255	285	110	130	165	210	235	85	110	130	170	190
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	35	70	95	170	190	X	X	X	X	X

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona VEST	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	140	165	205	265	295	120	140	170	230	250	100	110	140	160	160
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	40	70	100	180	200	X	X	X	X	X

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

*** ANEXE**

-Garaje	65 Euro/mp
-Anexe caramida	40 Euro/mp
-Anexe chirpici	25 Euro/mp
-Anexe lemn	25 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA VEST**50 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA VEST****35 Euro/mp**

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona NEPTUN	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	205	245	300	395	439	170	205	250	330	366	135	160	200	265	295
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	55	120	160	260	300	50	90	120	220	200	30	55	90	175	200

Su* - Suprafata utila

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona NEPTUN	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	180	220	270	350	389	150	180	225	295	327	120	150	180	235	261
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	50	95	130	235	261	X	X	X	X	X

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona NEPTUN	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	195	230	285	370	411	160	190	235	310	344	130	150	190	245	272
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	50	100	135	250	277	X	X	X	X	X

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

* ANEXE

-Garaje	80 Euro/mp
-Anexe caramida	50 Euro/mp
-Anexe chirpici	35 Euro/mp
-Anexe lemn	30 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA NEPTUN 85 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA NEPTUN 60 Euro/mp

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Suburbia Tudor Vladimirescu	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<i>Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)</i>	115	135	165	215	240	65	115	140	180	200	55	90	110	140	160
<i>Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic</i>	40	90	115	160	180	35	65	65	80	90	20	40	70	100	110

Su* - Suprafata utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Suburbia Tudor Vladimirescu	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<i>Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)</i>	100	120	150	195	215	85	100	125	160	180	65	80	100	130	145
<i>Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic</i>	X	X	X	X	X	20	40	70	130	145	X	X	X	X	X

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

Valori minime pentru terenuri intravilane din municipiul Tulcea

Euro/mp

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Terenuri intravilane		
		Curti constructii		Arabil
		liber	construit	
Tulcea	Ultracentrala	170	120	100
	Centru	135	95	80
	E3	110	75	65
	C5	100	70	60
	Neptun	85	60	50
	E2	90	65	55
	Bariera Mahmudiei	70	50	40
	Monument	55	40	30
	Vest	50	35	30
	9 Mai - Dalas	45	30	25
	Lotizare	65	50	40
	Cartier nou	75	55	45
	zona Industriala	15	10	9
	Tudor Vladimirescu	7	5	4

Valori minime pentru alte terenuri extravilane ce apartin de municipiul Tulcea

Euro/ ha

Locatia	Terenuri extravilane		
	Teren arabil	Pasuni, fanete	Vii, Livezi
Limitrof Dunare	8000	4800	12000
La DN, DJ	3000	1800	4500
Alte locatii	1000	600	1500

* zona limitrofa este fisia cu latime de 100 m desfasurata de-a lungul Dunarii, lacurilor sau canalelor navigabile

** daca o parcela din zona limitrofa are una sau mai multe dintre laturi care depaseste adancimea de 100 m, intreaga parcela se calculeaza ca fiind parcela limitrofa (ex. parcela de 1 ha, deschidere la malul marii 70m, adancime aprox. 143m, valoarea se calculeaza ca fiind intreaga parcela limitrofa marii;)

Valori minime pentru spatii comerciale si birouri in municipiul Tulcea

Amplasare	cladire independenta euro/mp Su*					parter de bloc euro/mp Su*				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Zona ULTRACENTRALA	450	510	565	630	700	580	660	730	810	900
Zona CENTRALA	400	450	500	560	620	530	600	665	740	820
Zona E3	370	420	465	520	570	450	510	565	630	700
Zona C5	370	420	465	520	570	450	510	565	630	700
Zona NEPTUN	340	390	430	480	530	420	480	530	590	650
Zona E2	340	390	430	480	530	420	480	530	590	650
Zona BARIERA MAHMUDIEI	320	360	400	440	490	400	450	500	560	620
Zona MONUMENT	270	300	335	370	410	320	360	400	440	490
Zona VEST	270	300	335	370	410	320	360	400	440	490
Zona 9 MAI - DALLAS	210	240	265	290	330	270	300	335	370	410
Zona CARTIERUL NOU	270	300	335	370	410	*	*	*	*	*
Zona LOTIZARE	270	300	335	370	410	*	*	*	*	*

Su* suprafata utila

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)

**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in cladire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat

**) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica sau lemn in orasul Tulcea

Zona	Solutie constructiva	cladire parter (euro/mp Su*)					cladire multietajata (euro/mp Su*)				
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Tulcea	structura de lemn	-	-	140	155	175	-	-	170	190	240
	structura metalica	-	-	275	305	345	-	-	330	365	410
	chioscuri lemn bazare (leuro/ bucata)	-	-	-	-	380	-	-	-	-	450

* Su = suprafata utila

**) Valorile stabilite pentru spatiile comerciale cu structura metalica sau lemn si valorile pentru chioscuri sunt valabile pentru tot municipiul Tulcea

Valori minime pentru hale industriale in municipiul Tulcea

Hala parter

Euro/mp Sc

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
1	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	130	140	160	180	200
2	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	160	185	205	230	250
3	<i>schelet beton armat si sarpanta metalica</i>	150	165	185	210	230
4	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	110	130	140	160	170
5	<i>zidarie portanta si sarpanta beton armat</i>	120	130	145	160	180
6	<i>zidarie portanta si sarpanta metalica</i>	120	140	155	170	190
7	<i>schelet si sarpanta de lemn</i>	90	100	115	130	140

Sc* *suprafata construita***) *scheletul acoperisului*

Hala parter +(n)etaje

Euro/mp Scd

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
1	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	120	140	155	170	190
2	<i>schelet beton armat si sarpanta lemn</i>	110	130	140	160	170
3	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	160	180	195	220	240
4	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	110	120	135	150	170

Scd* *suprafata construita desfasurata***) *scheletul acoperisului*

Valori minime pentru cladiri de productie sau depozitare in municipiul Tulcea**Cladire de productie sau depozitare**

Euro/mp Sc

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
1	<i>structura din zidarie sau beton armat, sarpanta lemn</i>	90	100	110	120	140
2	<i>structura din zidarie sau beton armat, acoperis din beton armat</i>	100	110	125	140	150
3	<i>structura din zidarie sau beton armat, sarpanta metalica</i>	110	130	140	160	170
4	<i>structura metalica, sarpanta metalica</i>	95	110	120	130	150
5	<i>structura lemn, sarpanta lemn</i>	80	90	100	110	120

Sc* *suprafata construita***) *scheletul acoperisului***Soproane**

Euro/mp Scd

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
1	<i>structura beton armat, sarpanta beton armat</i>	60	65	70	80	90
2	<i>structura beton armat, sarpanta metal</i>	55	60	65	75	80
3	<i>structura beton armat, sarpanta lemn</i>	50	55	60	70	75
4	<i>structura metal, sarpanta metal</i>	60	65	70	80	90
5	<i>structura lemn, sarpanta lemn</i>	45	50	55	60	70

Scd* *suprafata construita desfasurata***) *scheletul acoperisului*

LOCALITATI DIN CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI TULCEA

ISACCEA

SULINA

BESTEPE

C.A.ROSETTI

CEATALCHIOI

CHILIA VECHE

CRISAN

FRECATEI

HAMCEARCA

HORIA

MURIGHIOL

IZVOARELE

MAHMUDIA

MALIUC

M. KOGALNICEANU

NALBANT

NICULITEL

SFANTU GHEORGHE

SOMOVA

VALEA NUCARILOR

VALEA TEILOR

PARDINA

* blocuri

* case

* terenuri

* hale industriale

* cladiri de productie sau depozitare

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judetul Tulcea**ISACCEA****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	10.000	8.000	6.000	4.000
1942-1977	12.000	9.000	6.000	5.000
1978-1990	13.000	10.000	7.000	5.000
1991-2000	14.000	11.000	8.000	6.000
dupa 2001	16.000	12.000	9.000	6.000

Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	13.000	10.000	8.000	6.000
1942-1977	14.000	12.000	9.000	6.000
1978-1990	16.000	13.000	10.000	7.000
1991-2000	18.000	14.000	11.000	8.000
dupa 2001	20.000	16.000	12.000	9.000

Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	16.000	14.000	13.000	10.000
1942-1977	18.000	15.000	14.000	12.000
1978-1990	20.000	17.000	16.000	13.000
1991-2000	22.000	19.000	18.000	14.000
dupa 2001	25.000	21.000	20.000	16.000

Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	18.000	15.000	14.000	12.000
1942-1977	20.000	17.000	15.000	14.000
1978-1990	22.000	19.000	17.000	15.000
1991-2000	24.000	21.000	19.000	17.000
dupa 2001	27.000	23.000	21.000	19.000

Pentru :

*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judetul Tulcea**MAHMUDIA, CHILIA VECHE****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	4.000	3.000	2.000	2.000
1942-1977	5.000	4.000	3.000	3.000
1978-1990	5.000	4.000	3.000	3.000
1991-2000	6.000	4.000	3.000	3.000
dupa 2001	6.500	5.000	4.000	4.000

Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	7.000	6.000	5.000	4.000
1942-1977	8.000	6.000	5.000	5.000
1978-1990	9.000	7.000	6.000	5.000
1991-2000	10.000	8.000	7.000	6.000
dupa 2001	11.000	9.000	7.000	6.000

Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	10.000	8.000	6.000	6.000
1942-1977	11.000	9.000	7.000	6.000
1978-1990	12.000	10.000	8.000	7.000
1991-2000	13.000	11.000	9.000	8.000
dupa 2001	15.000	12.000	10.000	9.000

Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	11.000	10.000	11.000	9.000
1942-1977	13.000	11.000	12.000	10.000
1978-1990	14.000	12.000	13.200	11.500
1991-2000	16.000	13.000	15.000	13.000
dupa 2001	17.000	15.000	16.000	14.000

Pentru :

*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judetul Tulcea
M. KOGALNICEANU

Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	4.000	3.000	2.000	1.500
1942-1977	4.500	3.500	2.500	2.000
1978-1990	5.000	4.000	3.000	2.500
1991-2000	6.500	4.500	3.500	3.000
dupa 2001	6.000	5.000	4.000	3.500

Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	6.000	4.500	4.000	3.000
1942-1977	7.000	5.000	4.500	3.500
1978-1990	7.500	6.000	5.000	4.000
1991-2000	8.500	7.000	6.000	4.500
dupa 2001	9.000	7.500	6.500	5.500

Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	9.000	8.000	6.000	6.000
1942-1977	10.500	9.000	7.500	6.500
1978-1990	11.500	10.000	8.000	7.000
1991-2000	13.500	11.000	9.000	8.000
dupa 2001	14.000	12.000	10.000	9.000

Pentru :

*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judetul Tulcea**SULINA****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	12.000	10.000	7.000	5.000
1942-1977	14.000	11.000	8.000	5.000
1978-1990	15.000	12.000	9.000	6.000
1991-2000	17.000	13.000	10.000	7.000
dupa 2001	19.000	15.000	11.000	7.000

Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	16.000	13.000	13.000	9.000
1942-1977	18.000	14.000	14.000	10.000
1978-1990	20.000	16.000	16.000	11.000
1991-2000	22.000	18.000	18.000	12.000
dupa 2001	25.000	20.000	20.000	14.000

Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	19.000	17.000	13.000	10.000
1942-1977	22.000	19.000	14.000	12.000
1978-1990	24.000	21.000	16.000	13.000
1991-2000	27.000	23.000	18.000	14.000
dupa 2001	30.000	26.000	20.000	16.000

Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	21.000	18.000	17.000	14.000
1942-1977	23.000	21.000	19.000	16.000
1978-1990	26.000	23.000	21.000	18.000
1991-2000	29.000	26.000	23.000	20.000
dupa 2001	32.000	28.000	26.000	22.000

Pentru :

*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Circumscripția Judecatoriei Tulcea

Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	4.500	3.500	2.800	2.000
1942-1977	5.000	4.000	3.000	2.250
1978-1990	5.500	4.500	3.500	2.500
1991-2000	6.000	5.000	4.000	3.000
dupa 2001	7.000	6.000	4.500	3.500

Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	5.500	4.500	3.500	3.250
1942-1977	6.000	5.000	4.000	3.500
1978-1990	6.500	5.500	4.500	4.000
1991-2000	7.500	6.000	5.000	4.500
dupa 2001	8.000	7.000	5.500	5.000

Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	8.000	7.000	5.500	4.500
1942-1977	9.000	7.500	6.500	5.000
1978-1990	10.000	8.500	7.000	5.500
1991-2000	11.000	9.500	8.000	6.000
dupa 2001	12.500	10.500	8.500	7.000

Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	10.000	9.000	7.000	5.500
1942-1977	11.250	10.000	7.500	6.500
1978-1990	12.500	11.000	8.500	7.000
1991-2000	14.000	12.500	9.500	8.000
dupa 2001	15.500	13.500	10.500	8.500

Pentru :

*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

ISACCEA

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su *

Zona CENTRU	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	140	165	205	270	300	115	140	170	225	250	105	110	135	175	195
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	35	80	110	180	200	30	60	80	150	170	20	35	60	120	135

*)Su - suprafata utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona CENTRU	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	125	150	185	240	270	105	125	155	200	220	80	95	120	155	170
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	30	65	90	160	180	X	X	X	X	X

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona CENTRU	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	130	160	195	250	280	110	130	165	210	230	85	105	130	165	185

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

*** ANEXE**

-Garaje		50 Euro/mp
-Anexe caramida		35 Euro/mp
-Anexe chirpici		20 Euro/mp
-Anexe lemn		15 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU**12 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU****8,5 Euro/mp****VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER***Euro/mp Su*

Zona PERIFERIE	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
Tipul de cladire															
<i>Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)</i>	110	130	165	215	240	90	110	135	180	200	81	90	110	140	155
<i>Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic</i>	25	55	75	125	140	25	40	55	100	110	20	35	50	90	100

*)Su - suprafata utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ*Euro/mp Sud**

Zona PERIFERIE	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
Tipul de cladire															
<i>Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)</i>	100	120	150	190	210	80	100	125	160	180	65	80	100	125	140
<i>Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic</i>	X	X	X	X	X	25	50	75	130	145	X	X	X	X	X

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona PERIFERIE	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	105	125	160	200	220	90	100	130	170	190	70	85	105	130	145

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

*** ANEXE**

-Garaje	30	<i>Euro/mp</i>
-Anexe caramida	20	<i>Euro/mp</i>
-Anexe chirpici	15	<i>Euro/mp</i>
-Anexe lemn	10	<i>Euro/mp</i>

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA PERIFERIE SI ALTE LOCATII**4 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA PERIFERIE SI ALTE LOCATII****3 Euro/mp**

Nota*) pentru proprietatile imobiliare (cladire+teren) situate in alte locatii valoarea constructiei se calculeaza prin asimilare cu zona centrala sau periferica, respectiv pentru zona de care este mai apropiata.

SULINA**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su*

Zona CENTRU limitrof Dunarii, canale sau Mare	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	205	245	300	395	440	170	205	250	330	370	135	160	200	260	290
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	41	90	120	200	225	35	70	90	170	190	20	40	70	135	150

*) Su - suprafata utila cladire

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona CENTRU limitrof Dunarii, canale sau Mare	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	180	220	270	350	390	150	180	225	290	320	90	115	140	180	200
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	50	95	130	235	260	X	X	X	X	X

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona CENTRU limitrof Dunarii, canale sau Mare	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	195	230	285	370	410	160	190	235	310	345	130	150	190	245	270

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

* ANEXE

-Garaje	70	<i>Euro/mp</i>
-Anexe caramid	40	<i>Euro/mp</i>
-Anexe chirpici	30	<i>Euro/mp</i>
-Anexe lemn	25	<i>Euro/mp</i>

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU SI CU DESCHIDERELA DUNARE, LAC,SAU CANAL

30 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU SI CU DESCHIDERELA DUNARE, LAC,SAU CANAL

20 Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER*Euro/mp Su**

ALTE zone fara iesire la Dunare, canale sau Mare	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
Tipul de cladire															
<i>Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)</i>	145	170	210	280	310	120	145	175	230	255	95	110	140	182	203
<i>Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic</i>	35	80	100	170	190	30	60	80	140	155	20	35	60	115	130

*) Su - suprafata utila cladire

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ*Euro/mp Sud**

ALTE zone fara iesire la Dunare, canale sau Mare	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
Tipul de cladire															
<i>Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)</i>	130	155	190	245	270	105	130	160	200	220	60	80	100	130	145
<i>Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic</i>	X	X	X	X	X	35	70	90	165	180	X	X	X	X	X

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

ALTE zone fara iesire la Dunare, canale sau Mare	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
Tipul de cladire <i>Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)</i>	140	160	200	260	290	110	135	165	220	245	90	105	135	170	190

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

*** ANEXE**

-Garaje	30	<i>Euro/mp</i>
-Anexe caramid	20	<i>Euro/mp</i>
-Anexe chirpici	15	<i>Euro/mp</i>
-Anexe lemn	10	<i>Euro/mp</i>

VALOAREA TERENULUI LIBER ALTE LOCATII**12 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ALTE LOCATII****7 Euro/mp**

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER
Localitati ce apartin Circumscripției Judecatoriei Tulcea
Frecatei, Hamcearca, Horia, Izvoarele, Niculitel, Bestepe, Valea Teilor, Valea Nucarilor, M.Kogalniceanu, Nalbant,
Pardina

Zona centrala	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire														
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	110	130	160	210	235	90	110	135	175	195	90	105	160	180
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nespuse unui tratament termic si/sau chimic	50	70	100	160	180	40	55	75	135	150	30	55	100	110

Su* - Suprafata utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Zona centrala	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire														
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	100	120	145	190	210	80	100	120	160	175	80	95	120	135
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nespuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	30	50	70	130	145	X	X	X	X

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

* ANEXE

-Garaje	43 Euro/mp
-Anexe caramida	34 Euro/mp
-Anexe chirpici	21 Euro/mp
-Anexe lemn	17 Euro/mp

Euro/mp

	Frecatei, M.Kogalniceanu, Pardina, Valea Nucarilor, Bestepe	Horia	Hamcearca, Izvoarele, Nalbant	Niculitel	Valea Teilor
VALOAREA TERENULUI LIBER	5	3	2,5	2	1
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT	4	2	2	1	0,5

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona peiferica	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire														
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	90	110	150	170	190	80	95	110	130	147	80	90	130	145
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	30	60	80	130	145	30	45	70	110	120	30	45	90	100

Su* - Suprafata utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona peiferica	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire														
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	80	100	120	150	170	65	80	95	130	145	65	80	100	110
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	25	40	60	105	120	X	X	X	X

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

*** ANEXE**

-Garaje	35 Euro/mp
-Anexe caramida	25 Euro/mp
-Anexe chirpici	15 Euro/mp
-Anexe lemn	10 Euro/mp

	Frecatei, M.Kogalniceanu, Pardina, Valea Nucarilor, Bestepe	Horia	Hamcearca, Izvoarele, Nalbant	Niculitel	Valea Teilor	
VALOAREA TERENULUI LIBER	5	3	2,5	2	1	Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT	4	2	2	1	0,5	Euro/mp

Localitati ce apartin Circumscripției Judecatoriei Tulcea

CA Rosetti, Ceatalchioi, Chilia Veche, Crisan, Murighiol, Nufaru, Mahmudia, Maliuc, Sf. Gheorghe, Somova

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	140	170	210	270	300	115	140	170	230	255	95	110	140	180	200
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	55	80	110	175	195	45	60	80	145	160	30	50	60	115	130

Su* - Suprafata utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	130	150	190	240	270	105	130	155	205	225	80	100	120	155	170
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	40	65	90	160	180	X	X	X	X	X

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

* ANEXE

-Garaje	25	Euro/mp
-Anexe caramid	15	Euro/mp
-Anexe chirpici	10	Euro/mp
-Anexe lemn	8	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER IN FUNCTIE DE LOCATIE se gaseste la pag. 75

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT se gaseste la pag. 75

Terenuri aflate in raza Circumscripției Judecatoriei Tulcea
Valori minime pentru terenuri intravilane

Euro/mp

Localitate apartinatoare Judecatoriei Tulcea		Terenuri intravilane		
		curti constructii		Arabil
		liber	construit	
Isaccea	central si malul Dunarii	12	8,5	6
	periferie si alte locatii	4	3	2
Sulina	central si malul Dunarii	30	20	15
	periferie si alte locatii	12	7	7
Sf. Gheorghe	central si malul Dunarii	42	30	25
	periferie si alte locatii	18	12,5	10
Crisan	central si malul Dunarii	15	11	9
	periferie si alte locatii	11	7	5,5
Murighiol	central si malul Dunarii	9	6	5
	periferie si alte locatii	4	3	2
Mahmudia	central si malul Dunarii	12	8	7
	periferie si alte locatii	6	4	3,5
Maliuc	central si malul Dunarii	12	8,5	7
	periferie si alte locatii	6	5	4
Chilia Veche	central si malul Dunarii	6	4,2	3,6
	periferie si alte locatii	3	2	1
Ceatalchioi	central si malul Dunarii	6	4	3,5
	periferie si alte locatii	3	2,5	2
C.A.Rosetti	central si malul Dunarii	6	4	3
	periferie si alte locatii	3	2	1,5
Frecatei	central	5	4	3
	periferie si alte locatii	2,5	2	1
Horia	central	3	2	2
	periferie si alte locatii	2	1	1
Hamcearca	central	2,5	2	1
	periferie si alte locatii	1,5	1	1
Izvoarele	central	2,5	2	1
	periferie si alte locatii	1	0,5	0,5
Bestepe	central si malul Dunarii	5	4	3
	periferie si alte locatii	2,4	2	1
M.Kogalniceanu	central	5	4	3
	periferie si alte locatii	2,5	2	1
Nalbant	central	2,5	2	1
	periferie si alte locatii	1,2	0,5	0,5
Niculitel	central	2	1	1
	periferie si alte locatii	1,2	0,5	0,5
Nufaru	central si malul Dunarii	9	7	5
	periferie si alte locatii	3	2	2
Pardina	central si malul Dunarii	5	4	3
	periferie si alte locatii	3	2	1,5
Somova	central si malul Dunarii	9	7	5
	periferie si alte locatii	6	5	4
Valea	central	5	4	3
Nucarilor	central	5	4	3
	periferie si alte locatii	2	1	1
Valea Teilor	central	1	0,5	0,5
	periferie si alte locatii	0,5	0,5	0,5

Valori minime pentru terenuri extravilane

Euro/ha

Localitate apartinatoare Judecatoriei Tulcea	Locatia	Teren arabil	Pasuni, finete	Vii, livezi
Frecatei	La DN,Dj	1000	600	1500
	alte locatii	500	300	800
Horia	La DN,Dj	1000	600	1500
	alte locatii	500	300	800
Izvoarele	La DN,Dj	1000	600	1500
	alte locatii	500	300	800
Hamcearca	La DN,Dj	1000	600	1500
	alte locatii	500	300	800
M.Kogalniceanu	La DN,Dj	1500	900	2300
	alte locatii	800	500	1200
Nalbant	La DN,Dj	1000	600	1500
	alte locatii	500	300	800
Niculitel	La DN,Dj	1000	600	3000
	alte locatii	500	300	1500
Valea Teilor	La DN,Dj	1000	600	1500
	alte locatii	500	300	750
Valea Nucarilor	La DN,Dj	1500	900	2300
	alte locatii	600	400	900

Valori minime pentru terenuri extravilane cu iesire la Dunare, lac sau canale navigabile

Euro/ha

Localitate apartinatoare Judecatoriei Tulcea	Locatia	Teren arabil	Pasuni, fanete	Vii, livezi
Isaccea	Limitrof Canal Dunare Mare si la DN,Di	6000	3600	9000
	alte locatii	1200	700	1800
Sulina	Limitrof Canal Dunare Mare si la DN,Dj	8000	4800	12000
	alte locatii	1500	900	2300
Sf. Gheorghe	Limitrof Canal Dunare Mare	8000	4800	12000
	alte locatii	1500	900	2300
Crisan	Limitrof Canal Dunare Mare si la DN,Dj	6000	3600	9000
	alte locatii	1000	600	1500
Murighiol	Limitrof Canal Dunare Mare si la DN,Dj	8000	4800	12000
	alte locatii	1000	600	1500
Mahmudia	Limitrof Canal Dunare Mare	6000	3600	9000
	alte locatii	1000	600	1500
Maliuc	Limitrof Canal Dunare Mare	6000	3600	9000
	alte locatii	1000	600	1500
Bestepe	Limitrof Canal Dunare Mare	2500	1500	3800
	alte locatii	800	500	1200
Chilia Veche	Limitrof Canal Dunare Mare	2500	1500	3800
	alte locatii	800	500	1200
Ceatalchioi	Limitrof Canal Dunare Mare	2500	1500	3800
	alte locatii	800	500	1200
C.A.Rosetti	Limitrof Canal Dunare Mare	2500	1500	3800
	alte locatii	800	500	1200
Nufaru	Limitrof Canal Dunare Mare	2000	1200	3000
	alte locatii	800	500	1200
Pardina	Limitrof Canal Dunare Mare	2000	1200	3000
	alte locatii	600	400	900
Somova	Limitrof Canal Dunare Mare	3000	1800	4500
	alte locatii	800	500	1200

*) pentru localitatile care nu au fost mentionate mai sus, valoarea terenului extravilan este 50% din valoarea terenului comunei de care apartine satul, dar nu mai putin de 200 euro/ha

Valori minime pentru hale industriale situate in ISACCEA, SULINA, SF. GHEORGHE**Hala parter**

Euro/mp Sc

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
1	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	80	85	95	110	120
2	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	100	110	120	135	145
3	<i>schelet beton armat si sarpanta metalica</i>	90	100	110	120	140
4	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	60	70	80	90	100
5	<i>zidarie portanta si sarpanta beton armat</i>	70	75	85	95	105
6	<i>zidarie portanta si sarpanta metalica</i>	75	80	90	100	110
7	<i>schelet si sarpanta de lemn</i>	60	65	70	80	90

Sc* *suprafata construita***) *scheletul acoperisului***Hala parter +(n)etaje**

Euro/mp Scd

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
1	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	70	80	90	100	110
2	<i>schelet beton armat si sarpanta lemn</i>	65	75	85	95	105
3	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	90	100	115	130	140
4	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	60	70	80	90	100

Scd* *suprafata construita desfasurata***) *scheletul acoperisului*

Valori minime pentru cladiri de productie sau depozitare in ISACCEA, SULINA**Cladire de productie sau depozitare**

Euro/mp Sc

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
1	structura din zidarie sau beton armat, sarpanta lemn	70	80	90	100	115
2	structura din zidarie sau beton armat, acoperis din beton armat	80	90	95	110	120
3	structura din zidarie sau beton armat, sarpanta metalica	85	95	105	120	130
4	structura metalica, sarpanta metalica	80	90	100	115	125
5	structura lemn, sarpanta lemn	60	70	80	90	100

Sc* suprafata construita

**) scheletul acoperisului

Soproane

Euro/mp Scd

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
1	structura beton armat, sarpanta beton armat	40	45	50	60	65
2	structura beton armat, sarpanta metal	35	40	45	50	60
3	structura beton armat, sarpanta lemn	30	35	40	45	50
4	structura metal, sarpanta metal	40	45	50	60	65
5	structura lemn, sarpanta lemn	30	35	40	45	50

Scd* suprafata construita desfasurata

**) scheletul acoperisului

Valori minime pentru hale industriale situate in alte localitati arondate Judecatoriei Tulcea**Hala parter**

Euro/mp Sc

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
1	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	60	70	80	90	100
2	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	80	90	100	110	120
3	<i>schelet beton armat si sarpanta metalica</i>	70	80	90	100	115
4	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	60	65	70	80	90
5	<i>zidarie portanta si sarpanta beton armat</i>	65	70	75	85	95
6	<i>zidarie portanta si sarpanta metalica</i>	60	65	80	90	100
7	<i>schelet si sarpanta de lemn</i>	45	50	60	70	80

Sc* *suprafata construita***) *scheletul acoperisului***Hala parter +(n)etaje**

Euro/mp Scd

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
1	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	60	70	75	80	90
2	<i>schelet beton armat si sarpanta lemn</i>	55	60	70	75	85
3	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	80	85	95	110	115
4	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	50	60	65	70	80

Scd* *suprafata construita desfasurata***) *scheletul acoperisului*

Valori minime pentru cladiri de productie sau depozitare in alte localitati arondate judecatoriei Tulcea**Cladire de productie sau depozitare**

Euro/mp Sc

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
1	<i>structura din zidarie sau beton armat, sarpanta lemn</i>	50	60	65	70	80
2	<i>structura din zidarie sau beton armat, acoperis din beton armat</i>	60	65	70	80	90
3	<i>structura din zidarie sau beton armat, sarpanta metalica</i>	65	70	80	90	100
4	<i>structura metalica, sarpanta metalica</i>	60	65	70	80	90
5	<i>structura lemn, sarpanta lemn</i>	50	55	60	70	75

Sc* *suprafata construita***) *scheletul acoperisului***Soproane**

Euro/mp Scd

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1978	1979- 1990	1991 - 2000	dupa 2001
1	<i>structura beton armat, sarpanta beton armat</i>	30	35	40	45	55
2	<i>structura beton armat, sarpanta metal</i>	35	36	40	45	50
3	<i>structura beton armat, sarpanta lemn</i>	25	30	30	35	40
4	<i>structura metal, sarpanta metal</i>	30	35	35	40	45
5	<i>structura lemn, sarpanta lemn</i>	25	30	30	35	40

Scd* *suprafata construita desfasurata***) *scheletul acoperisului*

LOCALITATI DIN CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI BABADAG

BABADAG

BAIA

BEIDAUD

CASIMCEA

CEAMURLIA DE JOS

CIUCUROVA

MIHAI BRAVU

SARICHIOI

SLAVA CERCHEZA

STEJARU

TOPOLOG

JURILOVCA

- *apartamente*
- *terenuri*
- *case*
- *sp. comerciale*
- *hale industriale*
- *cladiri productie sau depozitare*

BABADAG**Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	7.000	6.000	4.500	3.000
1942-1977	8.000	7.000	5.000	3.500
1978-1990	9.000	7.500	6.000	4.000
1991-2000	10.000	8.000	7.000	4.000
dupa 2001	11.000	9.000	7.000	5.000

Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	10.000	8.000	6.000	6.000
1942-1977	11.000	9.000	7.000	6.000
1978-1990	12.000	10.000	8.000	7.000
1991-2000	13.000	11.000	9.000	8.000
dupa 2001	15.000	12.000	10.000	9.000

Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	13.000	11.000	9.000	9.000
1942-1977	14.000	13.000	10.000	10.000
1978-1990	16.000	14.000	11.500	11.000
1991-2000	18.000	16.000	13.000	12.000
dupa 2001	20.000	17.000	14.000	14.000

Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	17.000	14.000	11.000	10.000
1942-1977	19.000	16.000	13.000	11.000
1978-1990	21.000	18.000	14.000	12.000
1991-2000	23.000	20.000	16.000	13.000
dupa 2001	26.000	22.000	17.000	15.000

Pentru :

*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

BABADAG

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona CENTRU	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
Tipul de cladire	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	125	150	185	240	270	100	125	150	200	220	85	100	120	155	170
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	35	70	100	160	180	30	55	70	135	150	20	35	55	105	115

*)Su - suprafata utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona CENTRU	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
Tipul de cladire	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	110	135	165	215	240	95	110	140	180	200	70	90	110	140	160
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	35	60	80	145	160	X	X	X	X	X

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona CENTRU	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
Tipul de cladire	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	120	140	175	225	250	100	115	145	185	205	80	95	115	150	165

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

* ANEXE

-Garaje	50 Euro/mp
-Anexe caramida	30 Euro/mp
-Anexe chirpici	20 Euro/mp
-Anexe lemn	20 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU

15 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU

10 Euro/mp

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona PERIFERIE	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	75	90	110	145	160	60	75	90	120	135	50	60	75	95	100
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	30	55	80	130	143	25	45	55	110	120	20	30	45	85	90

*)Su - suprafata utila

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona PERIFERIE	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	65	85	100	130	145	60	65	85	110	120	40	50	65	80	90
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	30	50	65	115	100	X	X	X	X	X

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona PERIFERIE	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	70	80	105	135	150	60	70	90	110	125	50	55	70	90	100

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

* ANEXE

-Garaje	25 Euro/mp
-Anexe caramida	15 Euro/mp
-Anexe chirpici	10 Euro/mp
-Anexe lemn	10 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA PERIFERIE

10 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA PERIFERIE

7 Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE**Baia, Beidaud, Casimcea, Ceamurlia de Jos, Ciucurova, Mihai Bravu, Sarichioi, Slava Cercheza, Stejaru, Topolog, Jurilovca**

Euro/mp Su*

COMUNE	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991-2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	80	95	115	155	170	70	80	100	125	140	55	65	80	130	145
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	35	75	100	145	160	30	55	75	120	135	20	35	55	110	120

*)Su - suprafata utila

*** ANEXE**

-Garaje	30 Euro/mp
-Anexe caramida	20 Euro/mp
-Anexe chirpici	10 Euro/mp
-Anexe lemn	10 Euro/mp

	Baia	Beidaud	Casimcea	Ceamurlia de Jos	Ciucurova	Mihai Bravu	Sarichioi	Slava Cercheza	Stejaru	Topolog	Jurilovca	
VALOAREA TERENULUI LIBER	4	1,5	1,5	6	1,5	1,5	6	1,5	1,5	3	6	Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT	3	1	1	4	1	1	4	1	1	2	4	Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE (FOSTE CAMINE DE NEFAMILISTI)

	Valoare/mp
Anul construirii	Valoare estimata (€/mp)
inainte de 1941	65
1942-1977	75
1978-1990	100
1991-2000	
dupa 2001	

Terenuri aflate in raza Circumscripției Judecatoriei Babadag
Valori minime pentru terenuri intravilane

Euro/mp

Localitate apartinătoare Judecatoriei Babadag		Terenuri intravilane		
		Curti constructii		Arabil
		liber	construit	
Babadag	central	15	11	9
	alte locatii	10	7	6
Baia		4	3	2
Beidaud		1,5	1	0,75
Casimcea		1,5	1	0,75
Ceamurlia de Jos		6	4	3
Ciucurova		1,5	1	0,75
Mihai Bravu		1,5	1	0,75
Sarichioi		6	4	3
Slava Cercheza		1,5	1	0,75
Stejaru		1,5	1	0,75
Topolog		3	2	1,5
Jurilovca		6	4	3

Valori minime pentru terenuri extravilane

Euro/ha

Localitate apartinătoare Judecatoriei Babadag	Locatia	Teren arabil	Pasuni, finete	Vii, livezi
Babadag	Limitrof Canal Dunare Mare	2500	1500	3750
	alte locatii	1500	900	2250
Baia	La DN,Dj	1200	700	1800
	alte locatii	1000	600	1500
Beidaud	La DN,Dj	800	500	1200
	alte locatii	700	400	1050
Casimcea	La DN,Dj	800	500	1200
	alte locatii	700	400	1050
Ceamurlia de Jos	Limitrof Canal Dunare Mare	2000	1200	3000
	alte locatii	1200	700	1800
Ciucurova	La DN,Dj	1000	600	1500
	alte locatii	800	500	1200
Mihai Bravu	La DN,Dj	1000	600	1500
	alte locatii	800	500	1200
Sarichioi	Limitrof Canal Dunare Mare	2000	1200	3000
	alte locatii	1200	700	1800
Slava Cercheza	La DN,Dj	700	400	1050
	alte locatii	600	400	900
Stejaru	La DN,Dj	1000	600	1500
	alte locatii	800	500	1200
Topolog	La DN,Dj	1000	600	1500
	alte locatii	800	500	1200
Jurilovca	Limitrof Canal Dunare Mare	2000	1200	3000
	alte locatii	1200	700	1800

*) pentru localitățile care nu au fost menționate mai sus, valoarea terenului extravilan este 50% din valoarea terenului comunei de care aparține satul, dar nu mai puțin de 200euro/ha

Valori minime pentru spatii comerciale si birouri in orasul Babadag

Amplasare	cladire independenta euro/mp Su*					parter de bloc euro/mp Su*				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Zona centrala	132	152	170	190	210	165	190	210	230	260
Zona periferica	110	125	140	155	170	115	125	140	155	175

Su* suprafata utila

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)

**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in cladire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat

**) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica sau lemn in orasul Babadag

Zona	Solutie constructiva	cladire parter (euro/mp Su*)					cladire multietajata (euro/mp Su*)				
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Babadag	structura de lemn	-	-	85	95	105	-	-	100	115	145
	structura metalica	-	-	165	180	205	-	-	200	220	250
	chioscuri lemn bazare (leuro/ bucata)	-	-	-	-	380	-	-	-	-	450

* Su = suprafata utila

** Valorile stabilite pentru spatiile comerciale cu structura metalica sau lemn si valorile pentru chioscuri sunt valabile pentru tot municipiul Tulcea

Valori minime pentru hale industriale situate in BABADAG

Hala parter

Euro/mp Sc

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
1	schelet si sarpanta beton armat	x	80	90	100	110
2	schelet si sarpanta metalica	x	100	110	125	135
3	schelet beton armat si sarpanta metalica	x	90	100	110	125
4	zidarie portanta si sarpanta lemn	x	70	75	85	95
5	zidarie portanta si sarpanta beton armat	x	70	80	90	100
6	zidarie portanta si sarpanta metalica	x	80	85	95	105
7	schelet si sarpanta de lemn	x	65	70	80	90

Sc* suprafata construita

**) scheletul acoperisului

Hala parter +(n)etaje

Euro/mp Scd

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
1	schelet si sarpanta beton armat	x	80	85	95	105
2	schelet beton armat si sarpanta lemn	x	75	80	90	100
3	schelet si sarpanta metalica	x	100	110	125	135
4	zidarie portanta si sarpanta lemn	x	70	75	85	95

Scd* suprafata construita desfasurata

**) scheletul acoperisului

Valori minime pentru cladiri de productie sau depozitare situate in Babadag**Cladire de productie sau depozitare**

Euro/mp Sc

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
1	structura din zidarie sau beton armat, sarpanta lemn	50	60	65	70	80
2	structura din zidarie sau beton armat, acoperis din beton armat	60	65	70	80	90
3	structura din zidarie sau beton armat, sarpanta metalica	65	70	80	90	100
4	structura metalica, sarpanta metalica	60	65	70	80	90
5	structura lemn, sarpanta lemn	50	55	60	70	75

Sc* suprafata construita

**) scheletul acoperisului

Soproane

Euro/mp Scd

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
1	structura beton armat, sarpanta beton armat	30	35	40	45	55
2	structura beton armat, sarpanta metal	35	36	40	45	50
3	structura beton armat, sarpanta lemn	25	30	30	35	40
4	structura metal, sarpanta metal	30	35	35	40	45
5	structura lemn, sarpanta lemn	25	30	30	35	40

Scd* suprafata construita desfasurata

**) scheletul acoperisului

LOCALITATI DIN CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI MACIN

MACIN

CARCALIU

CERNA

DAENI

DOROBANTU

GRECI

GRINDU

JIJILA

LUNCAVITA

OSTROV

PECENEAGA

SMARDAN

TURCOAIA

I.C.BRATIANU

VACARENI

* *blocuri*

* *case*

* *terenuri*

* *spatii comerciale*

* *hale industriale*

* *cladiri de productie sau depozitare*

MACIN**Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	10.000	8.000	6.000	4.000
1942-1977	12.000	9.000	6.000	5.000
1978-1990	13.000	10.000	7.000	5.000
1991-2000	14.000	11.000	8.000	6.000
dupa 2001	16.000	12.000	9.000	7.000

Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	10.000	9.000	7.000	6.000
1942-1977	12.000	10.000	8.000	6.000
1978-1990	13.000	11.000	9.000	7.000
1991-2000	14.000	12.000	10.000	8.000
dupa 2001	16.000	14.000	11.000	9.000

Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	13.000	11.000	9.000	7.000
1942-1977	14.000	13.000	10.000	8.000
1978-1990	16.000	14.000	11.000	9.000
1991-2000	18.000	16.000	12.000	10.000
dupa 2001	20.000	17.000	14.000	11.000

Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	14.000	13.000	10.000	8.000
1942-1977	16.000	14.000	12.000	9.000
1978-1990	18.000	16.000	13.000	10.000
1991-2000	20.000	18.000	14.000	11.000
dupa 2001	22.000	20.000	16.000	12.000

Pentru :

*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

MACIN

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona CENTRU	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	140	160	200	260	290	110	140	170	220	245	90	110	130	170	190
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	40	80	110	170	190	30	60	80	145	160	20	35	60	115	130

*)Su - suprafata utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona CENTRU	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	120	145	180	230	260	100	120	150	195	220	80	100	120	160	180
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	30	60	90	160	180	X	X	X	X	X

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

VALORI MINME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona CENTRU	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	130	150	190	250	280	105	130	160	205	230	85	105	125	165	185

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

91

* ANEXE

-Garaje	50 Euro/mp
-Anexe caramida	30 Euro/mp
-Anexe chirpici	25 Euro/mp
-Anexe lemn	20 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU

14 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU

10 Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona PERIFERIE	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	112	128	162	206	228	88	112	136	176	198	75	93	108	142	159
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	34	68	88	138	155	25	49	68	118	129	20	30	55	104	115

*)Su - suprafata utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona PERIFERIE	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	98	118	142	182	204	84	98	118	157	173	66	82	97	127	141
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	26	50	73	127	143	X	X	X	X	X

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona PERIFERIE	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari,)	103	118	152	200	222	84	102	127	161	178	69	83	98	132	144

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

*** ANEXE**

-Garaje	40 Euro/mp
-Anexe caramida	25 Euro/mp
-Anexe chirpici	15 Euro/mp
-Anexe lemn	15 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA PERIFERIE**7 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA PERIFERIE****5 Euro/mp****VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE (FOSTE CAMINE DE NEFAMILISTI)**

	Valoare/mp
Anul construirii	Valoare estimata (€)
inainte de 1941	85
1942-1977	105
1978-1990	130
1991-2000	
dupa 2001	

Terenuri aflate in raza Circumscripției Judecatoriei Macin**Valori minime pentru terenuri intravilane**

Euro/mp

Localitate apartinatoare Judecatoriei Macin		Terenuri intravilane		
		curti-constructii		Arabil
		liber	construit	
Macin	centru	14	10	8
	periferie	7	5	4
Carcaliu		1	0,7	1
Cerna		1	0,7	1
Daeni		1	0,7	1
Dorobantu		1	0,7	1
Greci		1,75	1,25	1
Grindu		1	0,7	0,5
Jijila		3,5	2,5	2
Luncavita		1	0,7	0,5
Ostrov		1	0,7	0,5
Peceneaga		1	0,7	0,5
Smardan		1	0,7	0,5
Turcoaia		1	0,7	0,5
I.C.Bratianu		1	0,7	0,5

Valori minime pentru terenuri extravilane

Euro/ha

Localitate apartinatoare Judecatoriei Macin	Locatia	Teren arabil	Pasuni, finete	Vii, livezi
Macin	Limitrof Canal, Dunare, Mare	2000	1200	3000
	alte locatii	1500	900	2250
Carcaliu	alte locatii	300	200	450
Cerna	alte locatii	300	200	450
Daeni	alte locatii	250	150	400
Dorobantu	alte locatii	300	200	450
Greci	La DN,Dj	500	300	750
	alte locatii	300	200	450
Grindu	Limitrof Canal, Dunare, Mare	700	400	1000
	alte locatii	300	200	450
Jijila	La DN,Dj	500	300	750
	alte locatii	300	200	450
Luncavita	Limitrof Canal, Dunare, Mare	700	400	1000
	La DN,Dj	500	300	750
	alte locatii	300	200	450
Ostrov	La DN,Dj	500	300	750
	alte locatii	300	200	450
Peceneaga	La DN,Dj	500	300	750
	alte locatii	300	200	450
Smardan	Limitrof Canal, Dunare, Mare	500	300	750
	La DN,Dj	400	250	600
	alte locatii	300	200	450
Turcoaia	La DN,Dj	500	300	750
	alte locatii	300	200	450
I.C.Bratianu	Limitrof Canal, Dunare, Mare	500	300	750
	La DN,Dj	300	200	450
	alte locatii	300	200	450

Nota* Canal - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunarii

NU se face referire la canalele de irigatie

*) pentru localitatile care nu au fost mentionate mai sus, valoarea terenului extravilan este 50% din valoarea terenului comunei de care apartine satul, dar nu mai puțin de 200 euro/ha

Valori minime pentru spatii comerciale si birouri in orasul Macin

Amplasare	cladire independenta euro/mp Su*					parter de bloc euro/mp Su*				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Zona centrala	145	160	180	200	220	185	205	230	255	280
Zona periferica	105	115	125	140	155	125	140	160	175	200

Su* suprafata utila

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)

**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in cladire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat

**) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica sau lemn in orasul Macin

Zona	Solutie constructiva	cladire parter (euro/mp Su*)					cladire multietajata (euro/mp Su*)				
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Macin	structura de lemn	-	-	90	100	110	-	-	105	115	145
	structura metalica	-	-	175	195	220	-	-	210	235	260
	chioscuri lemn bazare (leuro/ bucata)	-	-	-	-	380	-	-	-	-	450

* Su = suprafata utila

** Valorile stabilite pentru spatiile comerciale cu structura metalica sau lemn si valorile pentru chioscuri sunt valabile pentru tot municipiul Tulcea

Localitati din Circumscripția Judecatoriei Macin Greci si Jijila

Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	5.000	4.000	3.000	2.500
1942-1977	6.000	4.500	3.500	2.500
1978-1990	6.500	5.000	4.000	3.000
1991-2000	7.000	5.500	4.500	3.500
dupa 2001	8.000	6.000	5.000	4.000

Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	6.500	5.000	4.500	3.500
1942-1977	7.000	6.000	5.000	4.000
1978-1990	8.000	6.500	5.500	4.500
1991-2000	9.000	7.500	6.000	5.000
dupa 2001	10.000	8.000	7.000	5.500

Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	9.000	7.500	6.000	5.000
1942-1977	10.000	8.500	6.500	5.500
1978-1990	11.000	9.500	7.500	6.000
1991-2000	12.000	10.500	8.500	6.500
dupa 2001	13.500	11.500	9.500	7.500

Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	11.000	9.500	7.500	6.000
1942-1977	12.000	10.500	8.500	6.500
1978-1990	13.500	11.700	9.500	7.500
1991-2000	15.000	13.000	10.500	8.500
dupa 2001	16.500	14.500	11.500	9.500

Pentru :

*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Localitati din Circumscripția Judecatoriei Macin
Carcaliu, Cerna, Daeni, Dorobantu, Luncavita, Ostrov, Peceneaga, Smardan,
Turcoaia, I.C. Bratianu**

Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	4.500	3.500	3.000	2.000
1942-1977	5.000	4.000	3.000	2.250
1978-1990	5.500	4.500	3.500	2.500
1991-2000	6.000	5.000	4.000	3.000
dupa 2001	7.000	5.500	4.500	3.500

Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	5.000	4.500	3.500	3.000
1942-1977	6.000	5.000	4.000	3.500
1978-1990	6.500	5.500	4.500	4.000
1991-2000	7.000	6.000	5.000	4.500
dupa 2001	8.000	7.000	6.000	5.000

Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	8.000	7.000	5.580	4.500
1942-1977	9.000	7.500	6.090	5.000
1978-1990	10.000	8.500	7.000	5.500
1991-2000	11.000	9.500	8.000	6.000
dupa 2001	12.500	10.500	8.500	7.000

Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	9.500	8.500	7.000	5.500
1942-1977	11.000	9.500	7.500	6.500
1978-1990	12.000	10.500	8.500	7.000
1991-2000	13.500	11.500	9.500	8.000
dupa 2001	15.000	13.000	10.500	8.500

Pentru :

*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUITE**Localitati din Circumscripția Judecatoriei Macin****Carcaliu, Cerna, Daeni, Dorobantu, Luncavita, Ostrov, Peceneaga, Smardan, Turcoaia, I.C. Bratianu****VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su*

COMUNE	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	X	X	X	X	X	60	90	110	150	170	60	70	90	115	130
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	30	55	75	100	110	20	35	55	100	110

*)Su - suprafata utila

*** ANEXE**

-Garaje	25 Euro/mp
-Anexe caramida	15 Euro/mp
-Anexe chirpici	10 Euro/mp
-Anexe lemn	10 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER**1 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT****0,7 Euro/mp**

Alte localitati din Circumscripția Judecatoriei Macin: Greci, Jijila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

COMUNE	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	X	X	X	X	X	85	115	140	180	200	80	90	115	145	160
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	35	65	85	120	130	25	40	65	125	140

* ANEXE

-Garaje	30 Euro/mp
-Anexe caramida	20 Euro/mp
-Anexe chirpici	15 Euro/mp
-Anexe lemn	15 Euro/mp

	Greci	Jijila	
VALOAREA TERENULUI LIBER	1,75	3,5	Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT	1,25	2,5	Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE (FOSTE CAMINE DE SERVICIU)

	Valoare/mp
Anul construirii	Valoare estimata (€)
inainte de 1941	75
1942-1977	85
1978-1990	115
1991-2000	180
dupa 2001	235

Valori minime pentru hale industriale situate in MACIN

Hala parter

Euro/mp Sc

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
1	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	80	85	95	110	120
2	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	100	110	120	135	145
3	<i>schelet beton armat si sarpanta metalica</i>	90	100	110	120	140
4	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	60	70	80	90	100
5	<i>zidarie portanta si sarpanta beton armat</i>	70	75	85	95	105
6	<i>zidarie portanta si sarpanta metalica</i>	75	80	90	100	110
7	<i>schelet si sarpanta de lemn</i>	60	65	70	80	90

Sc* *suprafata construita***) *scheletul acoperisului*

Hala parter +(n)etaje

Euro/mp Scd

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
1	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	70	80	90	100	110
2	<i>schelet beton armat si sarpanta lemn</i>	65	75	85	95	105
3	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	90	100	115	130	140
4	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	60	70	80	90	100

Scd* *suprafata construita desfasurata***) *scheletul acoperisului*

Valori minime pentru cladiri de productie sau depozitare situate in MACIN

Cladire de productie sau depozitare

Euro/mp Sc

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	<i>dupa 2001</i>
1	structura din zidarie sau beton armat, sarpanta lemn	50	60	65	70	80
2	structura din zidarie sau beton armat, acoperis din beton armat	60	65	70	80	90
3	structura din zidarie sau beton armat, sarpanta metalica	65	70	80	90	100
4	structura metalica, sarpanta metalica	60	65	70	80	90
5	structura lemn, sarpanta lemn	50	55	60	70	75

Sc* suprafata construita

**) scheletul acoperisului

Soproane

Euro/mp Scd

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	<i>dupa 2001</i>
1	structura beton armat, sarpanta beton armat	30	35	40	45	55
2	structura beton armat, sarpanta metal	35	36	40	45	50
3	structura beton armat, sarpanta lemn	25	30	30	35	40
4	structura metal, sarpanta metal	30	35	35	40	45
5	structura lemn, sarpanta lemn	25	30	30	35	40

Scd* suprafata construita desfasurata

**) scheletul acoperisului

Valori minime pentru cladiri agricole in judetul Tulcea**Constructii agricole in stare de functionare, stare fizica buna**

Euro/mp Sc

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	<i>dupa 2001</i>
1	<i>Grajd de vaci - structura din zidarie sau inlocuitor, sarpanta lemn sau tiranti metalici</i>	80	100	145	160	200
2	<i>Adapost universal porcine - zidarie din caramida, sarpanta din lemn</i>	60	75	110	120	145
3	<i>Hala pentru pasari - zidarie caramida sau beton armat , acoperis terasa</i>	65	85	120	140	170
4	<i>Saivan pentru ovine, schelet din stalpi de lemn, pereti din baloti de paie</i>	10	15	20	25	30
5	<i>Soproane pentru depozitare fan, stuleti, etc.</i>	25	30	45	50	60

Sc* *suprafata construita*

Valorile minime propuse au fost estimate pentru fermele agricole aflate in functiune cu racord la utilitati (energie electrica, apa)

Valoarea pentru terenul aferent acestor constructii este aferent zonei in care este amplasat

In cazul in care constructiile sunt intr-o stare fizica nesatisfactoare valorile de mai sus se dimuiaza cu 25%

Pentru fermele agricole dezafectate partial sau atipice se recomanda intocmire de raport de evaluare

Fermele agricole vandute la licitatie sau oferte publice valoarea pentru care se stabilesc taxele notariale este valoarea de adjudecare

TULCEA - ZONA ULTRACENTRALA SI CENTRALA
VALORI MINIME - RESTAURANT IN BLOC DE LOCUINTE

Euro/mp Su*

Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	450	530	690	810	900	350	410	540	630	700	300	350	460	540	600

Su* - arie utila

VALORI MINIME - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA

Euro/mp Su*

Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	485	575	755	890	990	390	460	600	710	790	340	400	530	620	690

Su* - aria utila

* ALTE SPATII ATASATE CORPULUI PRINCIPAL (corectii pentru ambele tipuri de constructii)

Terasa acoperita	160 Euro/mp	Terasa descoperita	45 Euro/mp	Subsol	245 Euro/mp
-------------------------	--------------------	---------------------------	-------------------	---------------	--------------------

LOCALITATI IN DELTA ZONE LIMITROFE CANALELOR SI LACURILOR
VALORI MINIME - RESTAURANT IN BLOC DE LOCUINTE

Euro/mp Su*

Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	350	410	540	630	700	270	320	420	490	544	230	270	360	420	465

Su* - arie utila

VALORI MINIME - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA

Euro/mp Su*

Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	380	450	590	690	770	300	360	470	550	610	265	310	410	480	535

Su* - aria utila

* ALTE SPATII ATASATE CORPULUI PRINCIPAL (corectii pentru ambele tipuri de constructii)

Terasa acoperita	160 Euro/mp	Terasa descoperita	45 Euro/mp	Subsol	245 Euro/mp
-------------------------	--------------------	---------------------------	-------------------	---------------	--------------------

**ALTE LOCATII IN DELTA
VALORI MINIME - RESTAURANT IN BLOC DE LOCUINTE**

Euro/mp Su*

Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	250	290	380	450	500	190	230	300	350	390	165	195	255	300	330

Su* - arie utila

VALORI MINIME - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA

Euro/mp Su*

Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	270	320	420	495	550	220	260	340	395	440	190	220	290	340	380

Su* - aria utila

* ALTE SPATII ATASATE CORPULUI PRINCIPAL (corectii pentru ambele tipuri de constructii)

Terasa acoperita	100 Euro/mp	Terasa descoperita	25 Euro/mp	Subsol	150 Euro/mp
-------------------------	--------------------	---------------------------	-------------------	---------------	--------------------

MACIN, BABADAG
VALORI MINIME - RESTAURANT IN BLOC DE LOCUINTE

Euro/mp Su*

Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	230	270	355	420	470	180	215	285	330	370	180	210	270	320	360

Su* - aria utila

VALORI MINIME - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA

Euro/mp Su*

Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	250	300	390	460	510	200	240	315	370	410	175	210	275	320	355

Su* - aria utila

* ALTE SPATII ATASATE CORPULUI PRINCIPAL (corectii pentru ambele tipuri de constructii)

Terasa acoperita 160 Euro/mp

Terasa descoperita 40 Euro/mp

Subsol 240 Euro/mp

ALTE LOCATII IN JUDETUL TULCEA

VALORI MINIME - RESTAURANT IN BLOC DE LOCUINTE

Euro/mp Su*

Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	175	210	270	320	356	140	160	215	250	280	115	140	175	210	235

Su* - aria utila

VALORI MINIME - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA

Euro/mp Su*

Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	170	195	255	300	331	150	180	240	280	310	135	160	210	245	270

Su* - aria utila

* ALTE SPATII ATASATE CORPULUI PRINCIPAL (corectii pentru ambele tipuri de constructii)

Terasa acoperita 140 Euro/mp

Terasa descoperita 35 Euro/mp

Subsol 210 Euro/mp

105

**TULCEA; FUNCTIONARE PERMANENTA, ZONA ULTRACENTRALA-CENTRALA
VALORI MINIME - HOTEL**

Euro/mp Sud*

Categoria de clasificare	1 stea					2 stele					3 stele				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	290	340	440	520	580	300	350	460	540	600	370	435	570	670	740

Sud* - arie utila

Euro/mp Sud*

Categoria de clasificare	4 stele					5 stele				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	660	780	1020	1200	1330	890	1050	1380	1620	1800

**TULCEA ALTE LOCATII; FUNCTIONARE PERMANENTA
VALORI MINIME - HOTEL**

Euro/mp Sud*

Categoria de clasificare	1 stea					2 stele					3 stele				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	220	260	340	405	450	270	320	420	495	550	340	400	520	610	680

Sud* - arie utila

Euro/mp Sud*

Categoria de clasificare	4 stele					5 stele				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	520	615	800	945	1050	690	820	1070	1260	1400

Nota :Pentru constructiile din lemn, categoria 1,2 3 stele, se aplica o reducere de 30% la valorile din tabelul de mai sus
Pentru pensiuni cu clasificarea 1-3 stele valorile se asimileaza cu valorile pentru hoteluri cu acelasi numar de stele

**MACIN, BABADAG; FUNCTIONARE PERMANENTA
VALORI MINIME - HOTEL**

Categoria de clasificare	1 stea					2 stele					3 stele				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	170	200	270	315	350	210	250	330	385	430	262	313	403	480	535

Sud* - arie utila

Nota :Pentru constructiile din lemn, categoria 1,2 3 stele, se aplica o reducere de 30% la valorile din tabelul de mai sus
Pentru pensiuni cu clasificarea 1-3 stele valorile se asimileaza cu valorile pentru hoteluri cu acelasi numar de stele

**LOCALITATI IN DELTA, ZONE LIMITROFE LACURILOR SAU CANALELOR
VALORI MINIME - HOTEL**

Categoria de clasificare	1 stea					2 stele					3 stele				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	240	280	370	430	480	290	345	450	530	590	360	430	560	660	730

Sud* - arie utila

Categoria de clasificare	4 stele					5 stele				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Tipul de cladire										
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	555	660	860	1010	1120	740	880	1150	1350	1500

Nota :Pentru constructiile din lemn, categoria 1,2 3 stele, se aplica o reducere de 30% la valorile din tabelul de mai sus
Pentru pensiuni cu clasificarea 1-3 stele valorile se asimileaza cu valorile pentru hoteluri cu acelasi numar de stele

**LOCALITATI IN DELTA - ALTE LOCATII
VALORI MINIME - HOTEL**

Euro/mp Sud*

Categoria de clasificare	1 stea					2 stele					3 stele				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	160	190	250	290	320	190	225	300	350	390	240	290	375	440	490

Sud* - arie utila

*Nota :Pentru constructiile din lemn, categoria 1,2 3 stele, se aplica o reducere de 30% la valorile din tabelul de mai sus
Pentru pensiuni cu clasificarea 1-3 stele valorile se asimileaza cu valorile pentru hoteluri cu acelasi numar de stele*

**ALTE LOCATII IN JUDETUL TULCEA
VALORI MINIME - HOTEL**

Euro/mp Sud*

Categoria de clasificare	1 stea					2 stele					3 stele				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	130	150	195	230	255	150	180	240	280	310	195	230	300	350	390

Sud* - arie utila

*Nota :Pentru constructiile din lemn, categoria 1,2 3 stele, se aplica o reducere de 30% la valorile din tabelul de mai sus
Pentru pensiuni cu clasificarea 1-3 stele valorile se asimileaza cu valorile pentru hoteluri cu acelasi numar de stele*

VALORI MINIME - CONSTRUCTII DIN LEMN

Tipul de cladire	Functionare sezoniera, constructii usoare *)					Functionare permanenta **)				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<i>Cladire cu structura de rezistenta si pereti din lemn</i>	x	110	170	240	280	x	115	230	380	450

*)Su - suprafata utila

*) constructii usoare cu functionare sezoniera - constructii care nu au peretii dublii, fara instalatii de incalzire termica, functioneaza numai pe perioada sezonului cald.

***) constructii cu functionare permanenta - constructii cu pereti dublii, cu instalatii de incalzire termica, functioneaza pe perioada intregului an
Pentru teren se folosesc valorile aferente localitatii si zonei unde este amplasat obiectivul

Valori orientative pentru terenuri intravilane, cu destinatia de spatii verzi in municipiul Tulcea

Amplasare teren	Pret unitar Euro / mp
Zona Ultracentrala	25
Zona Centru	20
Zona E 2	15
Zona E.3	15
Zona C.5	10
Zona Neptun	10
Zona Vest	10
Zona Bariera Mahmudiei	5
Zona Lotizare	5
Zona Cartier Nou	5
Zona Industriala (9 Mai – Dallas)	5
Zona Monument	5

Valori orientative pentru terenuri cu destinatia de spatii verzi in cartiere rezidentiale

Cartierul	Pret unitar teren Euro / mp
Zona Piata Veche	20
Zona Piata Noua	20
Platza	20
Rex	20

* Calculul valorii de baza se face in lei, la cursul BNR din ziua tranzactiei

* Pentru alte localitati din circumscriptia Judecatoriei Tulcea se va calcula valoarea terenului cu destinatia de spatiu verde ca reprezentind 10% din valoarea terenului intravilan

** terenul cu destinatia de spatiu verde nu este construibil



Dunărea

ZONA MONUMENT

IMPRUOZIO

Parcul Monumentului Independentei
Muzeul de Istorie și Arheologie

1 Aleea Prislav
2 Str. Semintelor

12 Str. Taras Savcenco
13 Str. Aurel Vlaicu

Orizontului

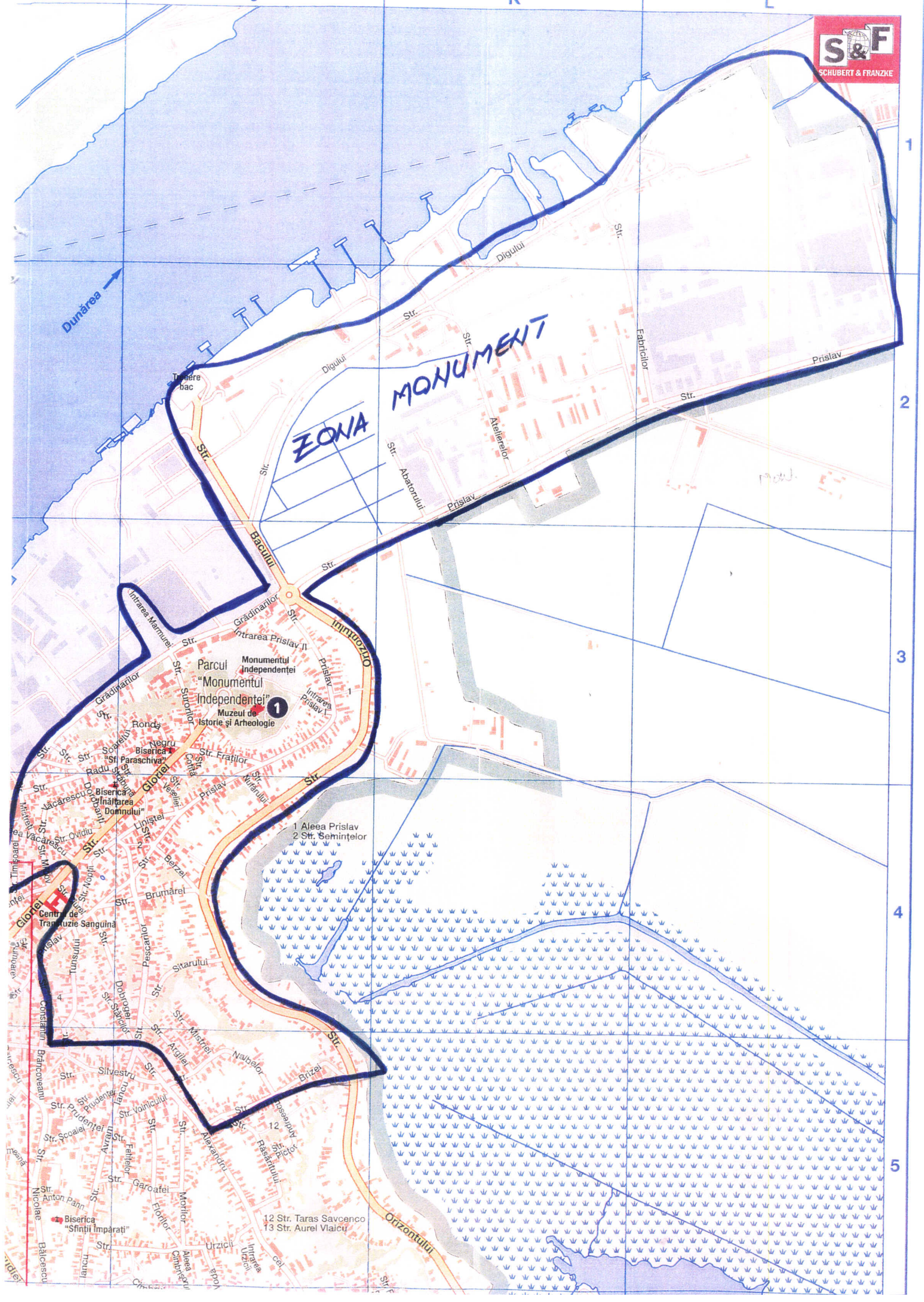
1

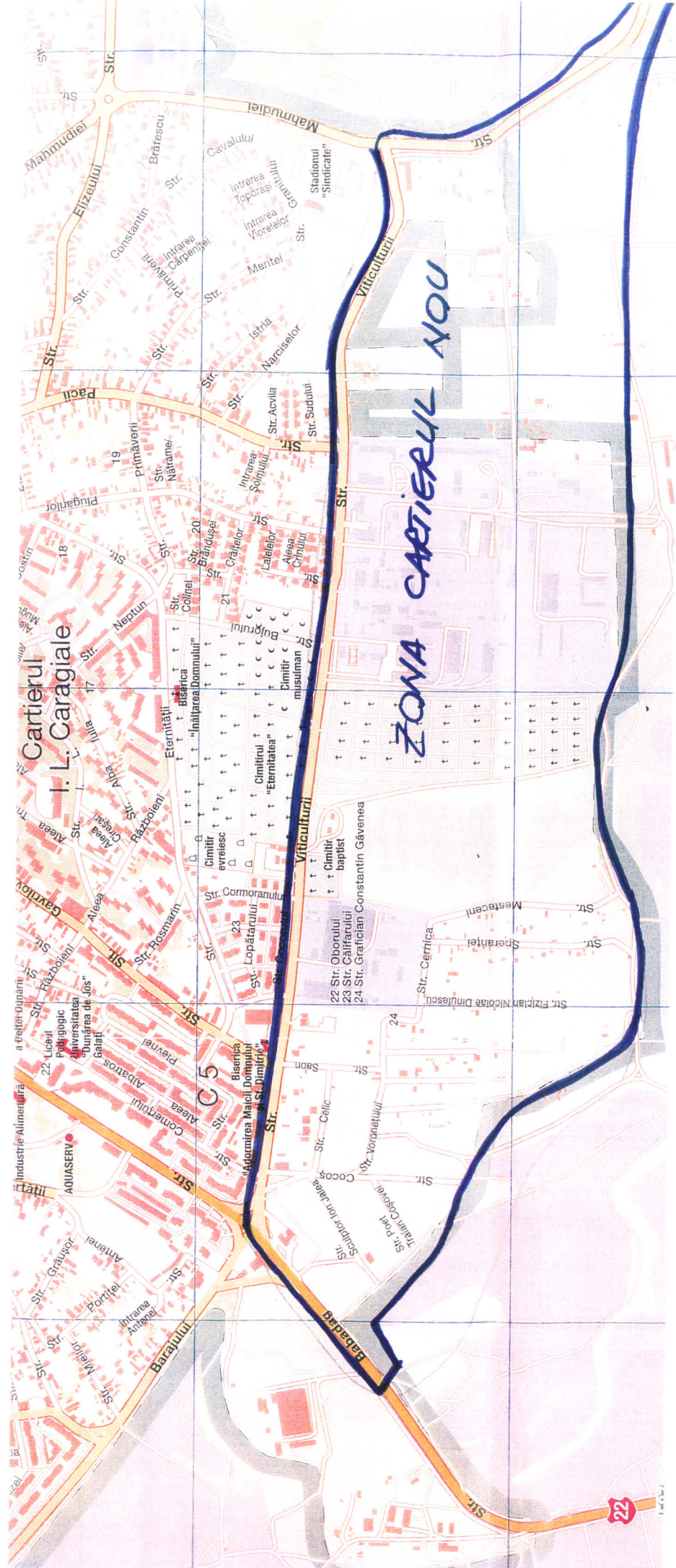
2

3

4

5





Cartierul
I. L. Caragiale

ZONA CARTIERUL NOU

22

