



**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 2011*

*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 © 2011 S.C. MAESTRO BUSINESS CONSULTING S.R.L.*

***Autori :***

- *ing. Olga Jaloba Udor , expert evaluator proprietati imobiliare - coordonator*
- *ing. Mirela Romanita Opincaru , expert evaluator proprietati imobiliare*
- *ing. Rodica Naidin, expert evaluator proprietati imobiliare*
- *ing. Ruxandra Sterian, expert evaluator proprietati imobiliare*
- *ec. Bristena Doxan, expert evaluator proprietati imobiliare*

## 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 Cartier Nou	26
11. Apartamente situate in zona E2	27
12. Apartamente situate in zona E3	28
13. Apartamente situate in zona Lotizare	29
14. Apartamente situate in zona Vest	30
15. Apartamente situate in zona Neptun	31
16. Apartamente situate in zona 9 Mai – Dalas	32
17. Valori minime pentru cladiri independente situate in municipiul Tulcea	33
18. Terenuri intravilane in alte zone si extravilane ce apartin de municipiul Tulcea	46
19. Spatii comerciale si birouri in municipiul Tulcea	47
20. Hale industriale in municipiul Tulcea	48
21. Cladiri de productie sau depozitare in municipiul Tulcea	49
22. Apartamente situate in Isaccea	50
23. Apartamente situate in Mahmudia si Chilia Veche	51
24. Apartamente situate in M.Kogalniceanu	52
25. Apartamente situate in Sulina	53
26. Apartamente situate in alte localitati arondate judecatoriei Tulcea	54
27. Valori minime pentru cladiri locuinte situate in Isaccea	55
28. Valori minime pentru cladiri locuinte situate in Sulina	57
29. Valori minime pentru cladiri locuinte situate in alte localitati fara iesire la Dunare	59
30. Valori minime pentru cladiri locuinte situate in alte localitati cu iesire la Dunare	61
31. Terenuri aflate in raza circ. Judecatoriei Tulcea	63
32. Hale industriale situate in Isaccea, Sulina, Sf.Gheorghe	65
33. Cladiri de productie sau depozitare in Isaccea si Sulina	66
34. Hale industriale situate in alte localitati arondate judecatoriei Tulcea	67
35. Cladiri de productie sau depozitare situate in alte localitati arondate judecatoriei Tulcea	68

36. <b>Babadag - apartamente</b>	69
37. <i>Valori minime pentru cladiri independente situate in orasul Babadag</i>	70
38. <i>Cladiri independente situate in alte localitati apartinatoare judecatoriei Babadag</i>	72
37. <i>Terenuri intravilane si extravilane ce apartin de orasul Babadag</i>	73
38. <i>Spatii comerciale si birouri in orasul Babadag</i>	74
39. <i>Hale industriale in Babadag</i>	75
40. <i>Cladiri de productie sau depozitare Babadag</i>	76
41. <b>Macin – Apartamente</b>	77
42. <i>Valori minime pentru cladiri situate in orasul Macin</i>	78
43. <i>Terenuri intravilane si extravilane ce apartin de orasul Macin</i>	80
44. <i>Spatii comerciale si birouri in orasul Macin</i>	81
45. <i>Apartamente din alte localitati apartinatoare judecatoriei Macin (Greci, Jijila)</i>	82
46. <i>Apartamente din alte localitati apartinatoare judecatoriei Macin</i>	83
47. <i>Cladiri situate in alte localitati arondate judecatoriei Macin</i>	84
48. <i>Hale industriale situate in alte localitati arondate. Jud. Macin</i>	86
49. <i>Cladiri de productie sau depozitare in alte localitatati</i>	87
50. <i>Constructii agricole judetul Tulcea</i>	88
51. <i>Restaurante situate in Tulcea si judetul Tulcea</i>	89
52. <i>Hoteluri situate in municipiul Tulcea si judetul Tulcea</i>	92

## ANEXE

*Harta cu zonele municipiului Tulcea*

*Harti alte localitati*

# ***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 Tulcea 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 8 000 rapoarte de evaluare.*

## ***Date de identificarea ale consultantului***

*Adresa: Constanta, bd. Mamaia, nr. 13*

*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 : 15.12.2011***

## ***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 definita 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 Tulcea
- \* 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, 15.12.2011*

## **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 tabel .....7 000 Euro - confort 2

**Val.corectata = 7 000 Euro x 0.7 = 4 900 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 6000Euro

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** = 6000Euro : 32.5mp = **185Euro/mp**

**Rezulta valoarea apartamentului** cu suprafata mai mica decat apartamentele confort III

**V = 28mp x 185Euro/mp = 5 180 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

\*\*in cazul caselor care au beci din constructie si acesta este precizat in actele de proprietate, valoarea beciului se va calcula la fel ca valoarea boxei de la apartamente.

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

**21) Terenurile cu destinatia de alei de acces, drumuri, cai de comunicatii, platforme**, reprezinta 30% din valoarea terenului recomandata pentru fiecare zona

**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 intravilan 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 de construire 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. Pentru caldirile la care s-a facut supraetajare, valoarea se calculeaza astfel :**

- pentru suprafata initiala ( mai veche) a claditii se foloseste peretel aferent anului si finisajelor aferente acesti suprafete

- pentru supraetajare se foloseste valoarea aferenta anului de executie a lucrarilor de supraetajare, valoare diminuata cu 25%.

**34) In cazul lucrarilor de extindere pe orizontala**, valoarea cladirii se determina folosind valorile unitare recomandate, aferente fiecarui an in care s-a executat cldirea de baza respectiv extinderea

**35) Podul inalt necirculabil nu se evalueaza separat/suplimentar, acesta constituie un element al cladirii fara a aduce plus de valoare.**

**36) Pentru terenul neconstruibil, neconsolidat care necesita rezolvari speciale de fundare, valoarea terenului se diminueaza cu pana la 70%. Existenta acestor probleme de fundare se dovedeste cu studii geotehnice, in care sunt facute aceste precizari**

**37) Beciul amenajat pentru depozitare se calculeaza cu valoarea/mp aferenta cladirii de baza se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei**

**38) Beciul neamenajat, realizat empiric nu se evalueaza**

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

**40) 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 minime**

**Zonarea localitatilor s-a facut in functie de perceptia participantilor pe piata imobiliara, s-a incercat o grupare a Gruparea proprietatilor imobiliare s-a facut in :**

\*teren

\*proprietati imobiliare constructii +teren

a) teren intravilan

b) teren extravilan

***Terenurile au fost diferiteiate in functie de categoria de folosinta :***

***a) teren intravilan poate fii intavilan 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 diferiteiate 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 construite, anul construirii, finisaje si nu in ultimul rand de influenta pietei imobiliare asupra costului de realizare a*

## LISTA UNITATILOR ADMINISTRATIVE ARONDATE

## JUDECATORIA TULCEA

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

**JUDECATORIA BABADAG**

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

**JUDECATORIA MACIN**

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

## **TULCEA**

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



### **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.	Dianeii
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. Alunusului, str. Metalurgistilor, str. Llanului si str. Uzinei

**STRAZI CUPRINSE IN ZONA VEST**

1.	Str.	Alunusului
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.	Azimut
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

**ZONA ULTRACENTRAL****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	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
2001-2006	38.000	31.000	23.000	19.000
dupa 2007	40.000	32.500	24.000	20.000

**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	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
2001-2006	49.000	41.000	33.000	28.000
dupa 2007	51.500	43.000	34.500	29.500

**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	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
2001-2006	70.000	60.000	48.000	46.000
dupa 2007	73.500	63.000	50.500	48.500

**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	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
2001-2006	85.000	74.000	60.000	51.000
dupa 2007	89.500	78.000	63.000	53.500

**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)

**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
2001-2006	35.000	28.000	21.000	17.000
dupa 2007	37.000	29.500	22.000	18.000

**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
2001-2006	44.000	37.000	30.000	26.000
dupa 2007	46.500	39.000	31.500	27.500

**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
2001-2006	63.000	54.000	43.000	41.000
dupa 2007	66.500	57.000	45.500	43.000

**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
2001-2006	77.000	67.000	54.000	46.000
dupa 2007	81.000	70.500	57.000	48.500

**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)

**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
2001-2006	28.000	22.000	17.000	13.000
dupa 2007	29.500	23.000	18.000	13.500

**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
2001-2006	36.000	30.000	25.000	21.000
dupa 2007	38.000	31.500	26.500	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	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
2001-2006	52.000	44.000	35.000	33.000
dupa 2007	54.500	46.500	37.000	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	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
2001-2006	62.000	54.000	44.000	37.000
dupa 2007	65.500	57.000	46.500	39.000

**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
2001-2006	27.000	22.000	16.000	12.000
dupa 2007	28.500	23.000	17.000	12.500

**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
2001-2006	35.000	28.000	23.000	20.000
dupa 2007	37.000	29.500	24.000	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	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
2001-2006	49.000	42.000	33.000	32.000
dupa 2007	51.500	44.000	35.000	33.500

**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
2001-2006	59.000	52.000	42.000	36.000
dupa 2007	62.000	55.000	44.000	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 C5****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	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
2001-2006	31.000	25.000	18.000	15.000
dupa 2007	32.500	26.500	19.000	16.000

**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	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
2001-2006	40.000	31.000	26.000	23.000
dupa 2007	42.000	32.500	27.500	24.000

**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	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
2001-2006	57.000	48.000	38.000	37.000
dupa 2007	60.000	50.500	40.000	39.000

**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	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
2001-2006	68.000	59.000	48.000	41.000
dupa 2007	71.500	62.000	50.500	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 CARTIER NOU****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	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
2001-2006	31.000	25.000	18.000	15.000
dupa 2007	32.500	26.500	19.000	16.000

**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	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
2001-2006	40.000	31.000	26.000	23.000
dupa 2007	42.000	32.500	27.500	24.000

**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	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
2001-2006	57.000	48.000	38.000	37.000
dupa 2007	60.000	50.500	40.000	39.000

**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	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
2001-2006	68.000	59.000	48.000	41.000
dupa 2007	71.500	62.000	50.500	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 E2****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	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
2001-2006	28.000	23.000	17.000	14.000
dupa 2007	29.500	24.000	18.000	15.000

**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	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
2001-2006	37.000	31.000	25.000	21.000
dupa 2007	39.000	32.500	26.500	22.000

**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	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
2001-2006	53.000	46.000	36.000	35.000
dupa 2007	56.000	48.500	38.000	37.000

**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	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
2001-2006	64.000	56.000	46.000	38.000
dupa 2007	67.500	59.000	48.500	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 E3****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	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
2001-2006	32.000	26.000	20.000	16.000
dupa 2007	33.500	27.500	21.000	17.000

**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	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
2001-2006	42.000	35.000	28.000	24.000
dupa 2007	44.000	37.000	29.500	25.500

**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	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
2001-2006	59.000	52.000	41.000	38.000
dupa 2007	62.000	55.000	43.000	40.000

**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	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
2001-2006	73.000	63.000	52.000	43.000
dupa 2007	77.000	66.500	55.000	45.000

**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 LOTIZARE****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	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
2001-2006	32.000	26.000	20.000	16.000
dupa 2007	33.500	27.500	21.000	17.000

**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	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
2001-2006	42.000	35.000	28.000	24.000
dupa 2007	44.000	37.000	29.500	25.500

**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	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
2001-2006	59.000	52.000	41.000	38.000
dupa 2007	62.000	55.000	43.000	40.000

**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	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
2001-2006	73.000	63.000	52.000	43.000
dupa 2007	77.000	66.500	55.000	45.500

**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)

**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
2001-2006	26.000	21.000	16.000	12.000
dupa 2007	27.500	22.000	17.000	12.500

**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
2001-2006	33.000	27.000	23.000	19.000
dupa 2007	35.000	28.500	24.000	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	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
2001-2006	47.000	41.000	32.000	31.000
dupa 2007	49.500	43.000	33.500	32.500

**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
2001-2006	57.000	49.000	41.000	35.000
dupa 2007	60.000	51.500	43.000	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 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
2001-2006	30.000	24.000	19.000	15.000
dupa 2007	31.500	25.500	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	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
2001-2006	38.000	32.000	26.000	22.000
dupa 2007	40.000	33.500	27.500	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	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
2001-2006	54.000	47.000	37.000	36.000
dupa 2007	57.000	49.500	39.000	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	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
2001-2006	67.000	58.000	47.000	40.000
dupa 2007	70.500	61.000	49.500	42.000

**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	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	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
2001-2006	25.000	20.000	15.000	12.000
dupa 2007	26.500	21.000	16.000	12.500

**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	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
2001-2006	32.000	27.000	22.000	18.000
dupa 2007	33.500	28.500	23.000	19.000

**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	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
2001-2006	46.000	40.000	31.000	30.000
dupa 2007	48.500	42.000	32.500	31.500

**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	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
2001-2006	56.000	48.000	40.000	33.000
dupa 2007	59.000	50.500	42.000	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)

**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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	535	595	660	250	300	370	450	500	555	200	230	290	350	410	455
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	80	170	230	355	420	465	70	130	170	295	330	365	40	85	130	235	260	290

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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	480	535	595	220	265	330	400	445	495	170	215	265	320	355	395
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	80	135	185	320	355	395	X	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					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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)	280	330	410	505	560	625	235	280	340	420	465	515	185	220	270	332	370	410

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

<b>* ANEXE</b>		
-Garaje	145	Euro/mp
-Anexe caramida	90	Euro/mp
-Anexe chirpici	55	Euro/mp
-Anexe lemn	50	Euro/mp

**VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA ULTRACENTRALA****130 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA ULTRACENTRALA****90 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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	550	220	260	320	420	470	495	170	200	255	330	370	390
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	390	70	115	150	280	310	325	60	90	115	220	245	260

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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	460	170	200	250	325	360	380	130	165	200	260	290	305
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	305	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					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	480	180	210	260	340	380	400	140	170	210	270	300	315
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	55	110	150	275	310	325	X	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****100 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU****70 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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
<b>Tipul de cladire</b>																		
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	520	210	250	300	400	445	470	160	190	240	300	330	350
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	80	170	190	320	350	370	70	110	145	265	295	310	60	90	110	210	235	250

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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
<b>Tipul de cladire</b>																		
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	435	160	190	240	310	340	360	125	155	190	250	275	290
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	50	100	140	250	275	290	X	X	X	X	X	X

Sud\* - Suprafata utila desfasurata (suma arilor 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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
<b>Tipul de cladire</b>																		
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	455	170	200	250	325	360	380	135	160	200	260	285	300

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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	435	175	210	260	340	380	400	140	160	200	255	300	315
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	310	60	90	120	225	250	265	50	70	90	180	200	210

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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	370	135	160	200	260	290	305	100	130	160	210	230	240
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	50	85	115	210	230	240	X	X	X	X	X	X

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

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

Zona MAHMUDIEI	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	385	145	170	210	270	300	315	110	135	170	215	240	250

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 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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	495	200	235	290	380	430	455	155	180	230	295	335	350
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	75	165	180	300	330	345	65	105	135	250	280	295	55	80	100	195	220	230

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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	410	155	180	225	300	325	340	120	150	180	230	260	275
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	45	95	130	235	260	275	X	X	X	X	X	X

Sud\* - Suprafata utila desfasurata (suma arilor 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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	430	160	190	235	310	340	355	130	150	190	245	270	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 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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	440	175	210	255	334	375	395	135	160	200	260	295	310
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	310	60	90	120	225	250	265	50	75	95	175	195	205

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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	365	140	160	200	260	290	305	100	130	160	210	235	245
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	40	80	120	210	235	245	X	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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	330	365	385	145	170	210	270	300	315	110	140	170	220	240	250

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

85 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA E2

60 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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	410	165	195	240	315	350	370	125	150	190	250	280	295
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	275	50	80	100	195	220	230	40	65	80	155	170	180

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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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)	175	210	260	295	330	345	130	150	190	250	270	285	100	125	150	200	215	225
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	40	80	110	200	215	225	X	X	X	X	X	X

Sud\* - Suprafata utila desfasurata (suma arilor 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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	360	135	160	195	255	285	300	105	130	160	200	225	235

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

<b>* ANEXE</b>		
-Garaje	65	Euro/mp
-Anexe carami	40	Euro/mp
-Anexe chirpic.	25	Euro/mp
-Anexe lemn	25	Euro/mp

**VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA MONUMENT** 50 Euro/mp**VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA MONUMENT** 35 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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	360	145	170	210	275	305	320	110	130	165	215	240	255
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	255	45	75	100	180	200	210	40	60	75	140	160	170

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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	300	110	130	160	210	235	245	85	110	100	170	190	200
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	35	70	95	170	190	200	X	X	X	X	X	X

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

**VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

Zona 9 MAI - DALAS	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	315	120	140	170	220	245	260	120	145	180	230	255	270

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****40 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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	550	X	X	X	420	470	495	X	X	X	330	410	430
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	335	370	390	X	X	X	280	310	325	X	X	X	220	245	260

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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	460	X	X	X	325	360	380	X	X	X	260	290	305
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	X	260	290	305	X	X	X	X	X	X

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

**VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

Zona LOTIZARE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	410	510	535	X	X	X	340	380	400	X	X	X	270	300	315

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

* ANEXE	<b>-Garaje</b>	<b>65 Euro/mp</b>
	<b>-Anexe caramic</b>	<b>40 Euro/mp</b>
	<b>-Anexe chirpici</b>	<b>25 Euro/mp</b>
	<b>-Anexe lemn</b>	<b>25 Euro/mp</b>

**VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA LOTIZARE** 65 Euro/mp**VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA LOTIZARE** 45 Euro/mp

**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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	325	130	155	190	250	280	295	100	120	155	195	220	230
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	230	40	70	90	170	185	195	35	55	70	130	145	150

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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	275	100	120	150	195	215	225	80	100	120	160	175	185
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	30	65	90	160	175	185	X	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					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	155	190	250	275	290	110	130	160	200	230	240	90	100	130	160	180	190

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

**\* ANEXE**

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

**VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CARTIER NOU****70 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CARTIER NOU****50 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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	355	120	150	180	230	255	270	90	110	140	180	205	215
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	255	45	80	100	180	200	210	40	60	75	140	160	170

Su\* - Suprafata utila

**VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

Zona VEST	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	300	110	130	165	210	235	245	85	110	130	170	190	200
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	35	70	95	170	190	200	X	X	X	X	X	X

Sud\* - Suprafata utila desfasurata (suma ariilor 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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	310	120	140	170	230	250	265	100	110	140	160	160	170
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	X	40	70	100	180	200	210	X	X	X	X	X	X

Sud\* - Suprafata utila desfasurata (suma ariilor 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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	465	170	205	250	330	365	385	135	160	200	265	295	310
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	315	50	90	120	220	200	210	30	55	90	175	200	210

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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	410	150	180	225	295	325	340	120	150	180	235	260	275
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	50	95	130	235	260	275	X	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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	430	160	190	235	310	345	365	130	150	190	245	270	285
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	50	100	135	250	275	290	X	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

70 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA NEPTUN

50 Euro/mp

**VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su\*

Suburbia Tudor Vladimirescu	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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)	115	135	165	215	240	255	65	115	140	180	200	210	55	90	110	140	160	170
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	40	90	115	160	180	190	35	65	65	80	90	95	20	40	70	100	110	115

Su\* - Suprafata utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

Suburbia Tudor Vladimirescu	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	150	195	215	225	85	100	125	160	180	190	65	80	100	130	145	155
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	20	40	70	130	145	155	X	X	X	X	X	X

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

* ANEXE	-Garaje	40 Euro/mp
	-Anexe caramida	25 Euro/mp
	-Anexe chirpici	20 Euro/mp
	-Anexe lemn	15 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER Suburbia Tudor Vladimirescu 7 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT Suburbia Tudor Vladimirescu 5 Euro/mp

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

Anul construirii	Valoare/mp (€)
inainte de 1941	100
1942-1977	130
1978-1990	155
1991-2000	180
dupa 2001	235

**Valori minime pentru terenuri intravilane din municipiul Tulcea**

Euro/mp

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Terenuri intravilane		
		Curti constructii		Arabil
		liber	construit	
Tulcea	<i>Ultracentrala</i>	130	90	75
	<i>Centru</i>	100	70	60
	<i>E3</i>	110	75	65
	<i>C5</i>	100	70	60
	<i>Neptun</i>	70	50	40
	<i>E2</i>	85	60	50
	<i>Bariera Mahmudiei</i>	70	50	40
	<i>Monument</i>	50	35	30
	<i>Vest</i>	50	35	30
	<i>9 Mai - Dalas</i>	40	30	25
	<i>Lotizare</i>	65	45	40
	<i>Cartier nou</i>	70	50	40
	<i>zona Industriala</i>	15	10	9
	<i>Tudor Vladimirescu</i>	7	5	4

**Valori minime pentru alte terenuri extravilane ce apartin de municipiul Tulcea**

Euro/ ha

Locatia	Terenuri extravilane		
	Teren arabil	Pasuni,	Vii, Livezi
<i>Limitrof Dunare</i>	8000	4800	12000
<i>La DN, DJ</i>	3000	1800	4500
<i>Alte locatii</i>	1000	600	1500
<i>Suburbia T. Vladimirescu</i>	1500	900	2250

\* 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 Dunarii 70m, adancime aprox. 143m, valoarea se calculeaza ca fiind intreaga parcela limitrofa Dunarii;)

**Valori minime pentru spatii comerciale si birouri in municipiul Tulcea**

Amplasare	cladire independenta euro/mp Su*						parter de bloc Su*					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
<b>Zona ULTRACENTRALA</b>	430	480	535	590	660	710	560	630	695	770	860	930
<b>Zona CENTRALA</b>	380	430	475	530	590	630	500	570	630	700	780	840
<b>Zona E3</b>	350	400	440	490	540	590	430	480	535	590	660	710
<b>Zona C5</b>	350	400	440	490	540	590	430	480	535	590	660	710
<b>Zona NEPTUN</b>	330	370	410	460	510	550	400	450	500	560	620	670
<b>Zona E2</b>	330	370	410	460	510	550	400	450	500	560	620	670
<b>Zona BARIERA MAHMUDIEI</b>	300	340	380	420	470	510	380	430	475	530	590	630
<b>Zona MONUMENT</b>	250	280	315	350	390	420	300	340	380	420	470	510
<b>Zona VEST</b>	250	280	315	350	390	420	300	340	380	420	470	510
<b>Zona 9 MAI - DALLAS</b>	200	230	250	280	310	330	250	280	315	350	390	420
<b>Zona CARTIERUL NOU</b>	250	280	315	350	390	420	*	*	*	*	*	*
<b>Zona LOTIZARE</b>	250	280	315	350	390	420	*	*	*	*	*	*

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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
<b>Tulcea</b>	structura de lemn	-	-	130	145	165	195	-	-	115	130	165	175
	structura metalica	-	-	250	280	315	375	-	-	220	245	275	325

\* Su = suprafata utila

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

### Valori minime pentru hale industriale in municipiul Tulcea

#### Hala parter

Euro/mp Sc

	<b>Solutii constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001 - 2006</i>	<i>dupa 2007</i>
1	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	130	140	160	180	200	220
2	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	160	185	205	230	250	280
3	<i>schelet beton armat si sarpanta metalica</i>	150	165	185	210	230	255
4	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	110	130	140	160	170	190
5	<i>zidarie portanta si sarpanta beton armat</i>	120	130	145	160	180	200
6	<i>zidarie portanta si sarpanta metalica</i>	120	140	155	170	190	210
7	<i>schelet si sarpanta de lemn</i>	90	100	115	130	140	155

Sc\* *suprafata construita*

#### Hala parter +(n)etaje

Euro/mp Scd

	<b>Solutii constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001 - 2006</i>	<i>dupa 2007</i>
1	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	120	140	155	170	190	210
2	<i>schelet beton armat si sarpanta lemn</i>	110	130	140	160	170	190
3	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	160	180	195	220	240	265
4	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	110	120	135	150	170	190

Scd\* *suprafata construita desfasurata*

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

Euro/mp Sc

	<b>Solutii constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	<i>dupa 2007</i>
<b>1</b>	<i>structura din zidarie sau beton armat, sarpanta lemn</i>	90	100	110	120	140	155
<b>2</b>	<i>structura din zidarie sau beton armat, acoperis din beton armat</i>	100	110	125	140	150	165
<b>3</b>	<i>structura din zidarie sau beton armat, sarpanta metalica</i>	110	130	140	160	170	190
<b>4</b>	<i>structura metalica, sarpanta metalica</i>	95	110	120	130	150	165
<b>5</b>	<i>structura lemn, sarpanta lemn</i>	80	90	100	110	120	135

Sc\* *suprafata construita***Soproane**

Euro/mp Scd

	<b>Solutii constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	<i>dupa 2007</i>
<b>1</b>	<i>structura beton armat, sarpanta beton armat</i>	60	65	70	80	90	100
<b>2</b>	<i>structura beton armat, sarpanta metal</i>	55	60	65	75	80	90
<b>3</b>	<i>structura beton armat, sarpanta lemn</i>	50	55	60	70	75	85
<b>4</b>	<i>structura metal, sarpanta metal</i>	60	65	70	80	90	100
<b>5</b>	<i>structura lemn, sarpanta lemn</i>	45	50	55	60	70	80

Scd\* *suprafata construita desfasurata*

## 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
2001-2006	16.000	12.000	9.000	6.000
dupa 2007	17.000	12.500	9.500	6.500

**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
2001-2006	20.000	16.000	12.000	9.000
dupa 2007	21.000	17.000	12.500	9.500

**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
2001-2006	25.000	21.000	20.000	16.000
dupa 2007	26.500	22.000	21.000	17.000

**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
2001-2006	27.000	23.000	21.000	19.000
dupa 2007	28.500	24.000	22.000	20.000

**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 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	5.000	4.000	3.000	2.000
1942-1977	5.500	4.200	3.200	2.600
1978-1990	6.000	4.500	3.500	3.000
1991-2000	7.000	5.000	4.000	3.500
2001 2006	7.500	6.000	4.500	4.000
dupa 2007	8.000	6.500	5.000	4.500

**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	7.000	6.000	5.000	4.000
1942-1977	8.000	6.000	5.000	4.000
1978-1990	9.000	7.000	6.000	4.500
1991-2000	10.000	8.000	7.000	5.000
2001 2006	11.000	9.000	7.500	6.000
dupa 2007	11.500	9.500	8.000	6.500

**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	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
2001 2006	15.000	12.000	10.000	9.000
dupa 2007	16.000	12.500	10.500	9.500

**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	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
2001 2006	17.000	15.000	16.000	14.000
dupa 2007	18.000	16.000	17.000	14.500

**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 pentru apartamente situate in alte localitati din Judetul Tulcea****M. KOGALNICEANU****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	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
2001 2006	6.000	5.000	4.000	3.500
dupa 2007	6.500	5.500	4.500	4.000

**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	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
2001 2006	9.000	7.500	6.500	5.500
dupa 2007	9.500	8.000	7.000	6.000

**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	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
2001 2006	14.000	12.000	10.000	9.000
dupa 2007	15.000	13.000	10.500	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)

**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 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	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
2001 2006	19.000	15.000	11.000	7.000
dupa 2007	20.000	15.500	11.500	7.500

**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	16.000	13.000	10.000	9.000
1942-1977	18.000	14.000	12.000	10.000
1978-1990	20.000	16.000	13.000	11.000
1991-2000	22.000	18.000	14.000	12.000
2001 2006	25.000	20.000	16.000	14.000
dupa 2007	26.500	21.000	17.000	15.000

**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	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
2001 2006	30.000	26.000	20.000	16.000
dupa 2007	31.500	27.500	21.000	17.000

**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	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
2001 2006	32.000	28.000	26.000	22.000
dupa 2007	34.000	29.500	27.500	23.000

**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 adauga 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
2001-2006	7.000	6.000	4.500	3.500
dupa 2007	7.500	6.500	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	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
2001-2006	8.000	7.000	5.500	5.000
dupa 2007	8.500	7.500	6.000	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	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
2001-2006	12.500	10.500	8.500	7.000
dupa 2007	13.000	11.000	9.000	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	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
2001-2006	15.500	13.500	10.500	8.500
dupa 2007	16.500	14.000	11.000	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)

**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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	315	115	140	170	225	250	265	105	110	135	175	195	205
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	210	30	60	80	150	165	175	20	35	60	120	135	140

\*)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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	285	105	125	155	200	220	230	80	95	120	155	170	180
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	30	65	90	160	180	190	X	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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	295	110	130	165	210	230	240	85	105	130	165	185	195

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

7 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU

5 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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	165	215	240	255	90	110	135	180	200	210	81	90	110	140	155	165
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	25	55	75	125	140	150	25	40	55	100	110	115	20	35	50	90	100	105

\*)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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	150	190	210	220	80	100	125	160	180	190	65	80	100	125	140	150
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	25	50	75	130	145	155	X	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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	230	90	100	130	170	190	200	70	85	105	130	145	155

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

* ANEXE	-Garaje	30 Euro/mp
	-Anexe caramida	20 Euro/mp
	-Anexe chirpici	15 Euro/mp
	-Anexe lemn	10 Euro/mp

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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
<b>Tipul de cladire</b>																		
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	465	170	205	250	330	370	390	135	160	200	260	290	305
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	40	90	120	200	225	235	35	70	90	170	190	200	20	40	70	135	150	160

\*) 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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
<b>Tipul de cladire</b>																		
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	410	150	180	225	290	320	335	90	115	140	180	200	210
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	50	95	130	235	260	275	X	X	X	X	X	X

Sud\* - Suprafata utila desfasurata (suma arilor 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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
<b>Tipul de cladire</b>																		
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	430	160	190	235	310	345	365	130	150	190	245	270	285

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 CENTRU, LIMITROF DUNARE, LAC SAU CANAL

30 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU, LIMITROF 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					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
<b>Tipul de cladire</b>																		
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)	145	170	210	280	310	325	120	145	175	230	255	270	95	110	140	182	203	215,2
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	34	80	100	170	190	200	30	60	80	140	155	165	20	35	60	115	130	134,7

\*) 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					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
<b>Tipul de cladire</b>																		
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	155	190	245	270	285	105	130	160	200	220	230	60	80	100	130	145	155
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	35	70	90	165	180	190	X	X	X	X	X	X

Sud\* - Suprafata utila desfasurata (suma ariilor 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					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
<b>Tipul de cladire</b>																		
cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	140	160	200	260	290	305	110	135	165	220	245	260	90	105	135	170	190	200

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

* ANEXE	-Garaje	30 Euro/mp
	-Anexe carami	20 Euro/mp
	-Anexe chirpici	15 Euro/mp
	-Anexe lemn	10 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ALTE LOCATII

15 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ALTE LOCATII

11 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**  
Euro/mp Su\*

Zona centrala	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	1949 - 1978	1979 - 1990	1991-2000	2001 - 2006	dupa 2007
<b>Tipul de cladire</b>																	
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	250	90	110	135	175	195	205	90	105	160	180	190
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	50	70	100	160	180	190	40	55	75	135	150	160	30	55	100	110	115

Su\* - Suprafata utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

Zona centrala	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	1949 - 1978	1979 - 1990	1991-2000	2001 - 2006	dupa 2007
<b>Tipul de cladire</b>																	
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	220	80	100	120	160	175	185	80	95	120	135	145
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	30	50	70	130	145	155	X	X	X	X	X

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

<b>* ANEXE</b>	<b>-Garaje</b>	<b>43 Euro/mp</b>
	<b>-Anexe caramida</b>	<b>34 Euro/mp</b>
	<b>-Anexe chirpici</b>	<b>21 Euro/mp</b>
	<b>-Anexe lemn</b>	<b>17 Euro/mp</b>

VALOAREA TERENULUI LIBER - se gaseste la pag. 63

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - se gaseste la pag. 63

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su\*

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	1949 - 1978	1979 - 1990	1991-2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	200	80	95	110	130	147	155	80	90	130	145	155
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	155	30	45	70	110	120	125	30	45	90	100	105

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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	1949 - 1978	1979 - 1990	1991-2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	180	65	80	95	130	145	155	65	80	100	110	115
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	125	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

**VALOAREA TERENULUI LIBER - se gaseste la pag. 63****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - se gaseste la pag. 63**

## 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\*

Central si malul Dunarii	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	270	300	315	115	140	170	230	255	270	95	110	140	180	200	210
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	205	45	60	80	145	160	170	30	50	60	115	130	135

Su\* - Suprafata utila

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

Central si malul Dunarii	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	150	190	240	270	285	105	130	155	205	225	235	80	100	120	155	170	180
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	40	65	90	160	180	190	X	X	X	X	X	X

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

## \* ANEXE

-Garaje	25 Euro/mp
-Anexe carami	15 Euro/mp
-Anexe chirpic,	10 Euro/mp
-Anexe lemn	8 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER IN FUNCTIE DE LOCATIE se gaseste la pag. 63

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT se gaseste la pag. 63

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su\*

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	315	115	140	170	230	255	270	95	110	140	180	200	210
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	205	45	60	80	145	160	170	30	50	60	115	130	135

Su\* - Suprafata utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	285	105	130	155	205	225	235	80	100	120	155	170	180
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	40	65	90	160	180	190	X	X	X	X	X	X

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

**\* ANEXE**

-Garaje	25 Euro/mp
-Anexe carami	15 Euro/mp
-Anexe chirpic.	10 Euro/mp
-Anexe lemn	8 Euro/mp

**VALOAREA TERENULUI LIBER IN FUNCTIE DE LOCATIE se gaseste la pag. 63****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT se gaseste la pag. 63**

**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	
<b>Isaccea</b>	central si malul Dunarii	7	5	4
	periferie si alte locatii	4	3	2
<b>Sulina</b>	central si malul Dunarii	30	20	15
	periferie si alte locatii	15	11	9
<b>Sf. Gheorghe</b>	central si malul Dunarii	30	20	15
	periferie si alte locatii	20	14	10
<b>Crisan</b>	central si malul Dunarii	30	20	15
	periferie si alte locatii	15	11	9
<b>Murighiol</b>	central si malul Dunarii	9	6	5
	periferie si alte locatii	4	3	2
<b>Mahmudia</b>	central si malul Dunarii	10	7	6
	periferie si alte locatii	5	4	3
<b>Maliuc</b>	central si malul Dunarii	7	5	4
	periferie si alte locatii	3	2	1
<b>Chilia Veche</b>	central si malul Dunarii	5	3,5	3
	periferie si alte locatii	3	2	1,5
<b>Ceatalchioi</b>	central si malul Dunarii	5	3,5	3
	periferie si alte locatii	3	2	1,5
<b>C.A.Rosetti</b>	central si malul Dunarii	5	3,5	3
	periferie si alte locatii	3	2	1,5
<b>Frecatei</b>	central	3	2	1,5
	periferie si alte locatii	2	1,4	1
<b>Horia</b>	central	3	2	1,5
	periferie si alte locatii	2	1,4	1
<b>Hamcearca</b>	central	1	0,7	0,6
	periferie si alte locatii	0,5	0,4	0,3
<b>Izvoarele</b>	central	2	1,4	1,2
	periferie si alte locatii	1	0,7	0,6
<b>Bestepe</b>	central si malul Dunarii	2	1,4	1,2
	periferie si alte locatii	1	0,7	0,6
<b>M.Kogalniceanu</b>	central	5	4	3
	periferie si alte locatii	2,5	1,8	1,5
<b>Nalbant</b>	central	2	1,4	1,2
	periferie si alte locatii	1	0,7	0,6
<b>Niculitel</b>	central	2	1,4	1,2
	periferie si alte locatii	1	0,7	0,6
<b>Nufaru</b>	central si malul Dunarii	5	4	3
	periferie si alte locatii	3	2	1,5
<b>Pardina</b>	central si malul Dunarii	5	3,5	3
	periferie si alte locatii	3	2	1,5
<b>Somova</b>	central si malul Dunarii	5	4	3
	periferie si alte locatii	3	2	1,5
<b>Valea Nucarilor</b>	central	2	1,4	1,2
	periferie si alte locatii	1	0,7	0,6
<b>Valea Teilor</b>	central	1	0,7	0,6
	periferie si alte locatii	0,5	0,4	0,3

## Valori minime pentru terenuri extravilane

Euro/ha

Localitate apartinătoare Judecatoriei Tulcea	Locatia	Teren arabil	Pasuni, finete	Vii, livezi
<b>Frecatei</b>	La DN,Dj	1000	600	1500
	alte locatii	500	300	800
<b>Horia</b>	La DN,Dj	800	480	1200
	alte locatii	500	300	800
<b>Izvoarele</b>	La DN,Dj	800	480	1200
	alte locatii	500	300	800
<b>Hamcearca</b>	La DN,Dj	800	480	1200
	alte locatii	500	300	800
<b>M.Kogalniceanu</b>	La DN,Dj	1200	720	1800
	alte locatii	800	500	1200
<b>Nalbant</b>	La DN,Dj	800	480	1200
	alte locatii	500	300	800
<b>Niculitel</b>	La DN,Dj	800	480	2400
	alte locatii	500	300	1500
<b>Valea Teilor</b>	La DN,Dj	800	480	1200
	alte locatii	500	300	750
<b>Valea Nucarilor</b>	La DN,Dj	1200	720	1850
	alte locatii	600	400	900

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

Euro/ha

Localitate apartinătoare Judecatoriei Tulcea	Locatia	Teren arabil	Pasuni, fanete	Vii, livezi
<b>Isaccea</b>	Limitrof Canal Dunare Mare si la DN,Dj	4800	2880	7200
	alte locatii	1200	700	1800
<b>Sulina</b>	Limitrof Canal Dunare Mare si la DN,Dj	8000	4800	12000
	alte locatii	1500	900	2300
<b>Sf. Gheorghe</b>	Limitrof Canal Dunare Mare	8000	4800	12000
	alte locatii	1500	900	2300
<b>Crisan</b>	Limitrof Canal Dunare Mare si la DN,Dj	6000	3600	9000
	alte locatii	1000	600	1500
<b>Murighiol</b>	Limitrof Canal Dunare Mare si la DN,Dj	8000	4800	12000
	alte locatii	1000	600	1500
<b>Mahmudia</b>	Limitrof Canal Dunare Mare	6000	3600	9000
	alte locatii	1000	600	1500
<b>Maliuc</b>	Limitrof Canal Dunare Mare	6000	3600	9000
	alte locatii	1000	600	1500
<b>Bestepe</b>	Limitrof Canal Dunare Mare	2500	1500	3800
	alte locatii	800	500	1200
<b>Chilia Veche</b>	Limitrof Canal Dunare Mare	2500	1500	3800
	alte locatii	800	500	1200
<b>Ceatalchioi</b>	Limitrof Canal Dunare Mare	2500	1500	3800
	alte locatii	800	500	1200
<b>C.A.Rosetti</b>	Limitrof Canal Dunare Mare	2500	1500	3800
	alte locatii	800	500	1200
<b>Nufaru</b>	Limitrof Canal Dunare Mare	2000	1200	3000
	alte locatii	800	500	1200
<b>Pardina</b>	Limitrof Canal Dunare Mare	2000	1200	3000
	alte locatii	600	400	900
<b>Somova</b>	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

	<b>Solutii constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001 - 2006</i>	<i>dupa 2007</i>
<b>1</b>	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	80	85	95	110	120	135
<b>2</b>	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	100	110	120	135	145	160
<b>3</b>	<i>schelet beton armat si sarpanta metalica</i>	90	100	110	120	140	155
<b>4</b>	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	60	70	80	90	100	110
<b>5</b>	<i>zidarie portanta si sarpanta beton armat</i>	70	75	85	95	105	115
<b>6</b>	<i>zidarie portanta si sarpanta metalica</i>	75	80	90	100	110	120
<b>7</b>	<i>schelet si sarpanta de lemn</i>	60	65	70	80	90	100

Sc\* suprafata construita

**Hala parter +(n)etaje**

Euro/mp Scd

	<b>Solutii constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>dupa 2007</i>
<b>1</b>	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	70	80	90	100	110	120
<b>2</b>	<i>schelet beton armat si sarpanta lemn</i>	65	75	85	95	105	115
<b>3</b>	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	90	100	115	130	140	155
<b>4</b>	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	60	70	80	90	100	110

Scd\* suprafata construita desfasurata

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

Euro/mp Sc

	<b>Solutii constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	<i>dupa 2007</i>
<b>1</b>	<i>structura din zidarie sau beton armat, sarpanta lemn</i>	70	80	90	100	115	130
<b>2</b>	<i>structura din zidarie sau beton armat, acoperis din beton armat</i>	80	90	95	110	120	135
<b>3</b>	<i>structura din zidarie sau beton armat, sarpanta metalica</i>	85	95	105	120	130	145
<b>4</b>	<i>structura metalica, sarpanta metalica</i>	80	90	100	115	125	140
<b>5</b>	<i>structura lemn, sarpanta lemn</i>	60	70	80	90	100	110

Sc\* *suprafata construita***Soproane**

Euro/mp Scd

	<b>Solutii constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	<i>dupa 2007</i>
<b>1</b>	<i>structura beton armat, sarpanta beton armat</i>	40	45	50	60	65	70
<b>2</b>	<i>structura beton armat, sarpanta metal</i>	35	40	45	50	60	65
<b>3</b>	<i>structura beton armat, sarpanta lemn</i>	30	35	40	45	50	55
<b>4</b>	<i>structura metal, sarpanta metal</i>	40	45	50	60	65	70
<b>5</b>	<i>structura lemn, sarpanta lemn</i>	30	35	40	45	50	55

Scd\* *suprafata construita desfasurata*



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

Euro/mp Sc

	<b>Solutii constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001-2006</i>	<i>dupa 2007</i>
1	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	60	70	80	90	100	110
2	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	80	90	100	110	120	135
3	<i>schelet beton armat si sarpanta metalica</i>	70	80	90	100	115	130
4	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	60	65	70	80	90	100
5	<i>zidarie portanta si sarpanta beton armat</i>	65	70	75	85	95	105
6	<i>zidarie portanta si sarpanta metalica</i>	60	65	80	90	100	110
7	<i>schelet si sarpanta de lemn</i>	45	50	60	70	80	90

Sc\* *suprafata construita***Hala parter +(n)etaje**

Euro/mp Scd

	<b>Solutii constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001-2006</i>	<i>dupa 2007</i>
1	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	60	70	75	80	90	100
2	<i>schelet beton armat si sarpanta lemn</i>	55	60	70	75	85	95
3	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	80	85	95	110	115	130
4	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	50	60	65	70	80	90

Scd\* *suprafata construita desfasurata*

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

Euro/mp Sc

	<b>Solutii constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
<b>1</b>	<i>structura din zidarie sau beton armat, sarpanta lemn</i>	50	60	65	70	80	90
<b>2</b>	<i>structura din zidarie sau beton armat, acoperis din beton armat</i>	60	65	70	80	90	100
<b>3</b>	<i>structura din zidarie sau beton armat, sarpanta metalica</i>	65	70	80	90	100	110
<b>4</b>	<i>structura metalica, sarpanta metalica</i>	60	65	70	80	90	100
<b>5</b>	<i>structura lemn, sarpanta lemn</i>	50	55	60	70	75	85

Sc\* *suprafata construita***Soproane**

Euro/mp Scd

	<b>Solutii constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1978	1979- 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
<b>1</b>	<i>structura beton armat, sarpanta beton armat</i>	30	35	40	45	55	60
<b>2</b>	<i>structura beton armat, sarpanta metal</i>	30	35	40	45	50	55
<b>3</b>	<i>structura beton armat, sarpanta lemn</i>	25	30	30	35	40	45
<b>4</b>	<i>structura metal, sarpanta metal</i>	30	35	35	40	45	50
<b>5</b>	<i>structura lemn, sarpanta lemn</i>	25	30	30	35	40	45

Scd\* *suprafata construita desfasurata*

## 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**

	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	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
2001-2006	11.000	9.000	7.000	5.000
dupa 2007	11.500	9.500	7.500	5.500

**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	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
2001-2006	15.000	12.000	10.000	9.000
dupa 2007	16.000	13.000	10.500	9.500

**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	13.000	11.000	9.000	8.800
1942-1977	14.000	13.000	10.000	9.500
1978-1990	16.000	14.000	11.500	11.000
1991-2000	18.000	16.000	13.000	12.000
2001-2006	20.000	17.000	14.000	13.500
dupa 2007	21.000	18.000	15.000	14.000

**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	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
2001-2006	26.000	22.000	17.000	15.000
dupa 2007	27.500	23.000	18.000	16.000

**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**

Euro/mp Su\*

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Zona CENTRU	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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)	125	150	185	240	270	285	100	125	150	200	220	230	85	100	120	155	170	180
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	190	30	55	70	135	150	155	20	35	55	105	115	120

\*)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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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)	110	135	165	215	240	255	95	110	140	180	200	210	70	90	110	140	160	170
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	35	60	80	145	160	170	X	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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	140	175	225	250	265	100	115	145	185	205	215	80	95	115	150	165	175

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

* ANEXE	-Garaje	50 Euro/mp
	-Anexe caramide	30 Euro/mp
	-Anexe chirpici	20 Euro/mp
	-Anexe lemn	20 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU

10 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU

7 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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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	170	60	75	90	120	135	145	50	60	75	95	100	105
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	150	25	45	55	110	120	125	20	30	45	85	90	95

\*)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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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	155	60	65	85	110	120	125	40	50	65	80	90	95
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	30	50	65	115	100	105	X	X	X	X	X	X

Sud\* - Suprafata utila desfasurata (suma ariilor 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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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	160	60	70	90	110	125	130	50	55	70	90	100	105

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

* ANEXE	-Garaje	25	Euro/mp
	-Anexa caramide	15	Euro/mp
	-Anexa chirpici	10	Euro/mp
	-Anexa lemn	10	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA PERIFERIE

7 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA PERIFERIE

5 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 inferioare						Finisaje medii					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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	180	70	80	100	125	140	150	55	65	80	130	145	155
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	170	30	55	75	120	135	140	20	35	55	110	120	125

\*)Su - suprafata utila

**\* ANEXE**

-Garaje	30 Euro/mp
-Anexe caramid.	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	
<b>VALOAREA TERENULUI LIBER</b>	3	1,5	1,5	3	1,5	1,5	3	1,5	1,5	3	5	Euro/mp
<b>VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT</b>	2	1	1	2	1	1	2	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	70
1978-1990	95
1991-2000	155
dupa 2001	225

**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	10	7	6
	alte locatii	7	5	4
Baia		3	2	1,5
Beidaud		1,5	1	0,75
Casimcea		1,5	1	0,75
Ceamurlia de Jos		3	2	1,5
Ciucurova		1,5	1	0,75
Mihai Bravu		1,5	1	0,75
Sarichioi		3	2	1,5
Slava Cercheza		1,5	1	0,75
Stejaru		1,5	1	0,75
Topolog		3	2	1,5
Jurilovca		5	4	3

**Valori minime pentru terenuri extravilane**

Euro/ha

Localitate apartinătoare Judecatoriei Babadag	Locatia	Teren arabil	Pasuni, finete	Vii, livezi
Babadag	Limitrof Lac	1500	900	2250
	alte locatii	1000	600	1500
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	1500	900	2250
	alte locatii	1000	580	1500
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 Lac	1500	900	2250
	alte locatii	1000	580	1500
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 Lac	1500	900	2250
	alte locatii	1000	580	1500

\*) 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 Babadaq**

Amplasare	cladire independenta euro/mp Su*						parter de bloc Su* euro/mp					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
<b>Zona centrala</b>	132	152	170	190	210	220	165	190	210	230	260	275
<b>Zona periferica</b>	110	125	140	155	170	180	115	125	140	155	175	185

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 Babadaq**

Zona	Solutie constructiva	cladire parter (euro/mp Su*)						cladire multietajata (euro/mp Su*)					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
<b>Babadaq</b>	structura de lemn	-	-	85	95	105	110	-	-	100	115	145	155
	structura metalica	-	-	165	180	205	215	-	-	200	220	250	265

\* 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

	<b>Solutii constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>dupa 2007</i>
<b>1</b>	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	x	80	90	100	110	115
<b>2</b>	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	x	100	110	125	135	145
<b>3</b>	<i>schelet beton armat si sarpanta metalica</i>	x	90	100	110	125	135
<b>4</b>	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	x	70	75	85	95	100
<b>5</b>	<i>zidarie portanta si sarpanta beton armat</i>	x	70	80	90	100	105
<b>6</b>	<i>zidarie portanta si sarpanta metalica</i>	x	80	85	95	105	110
<b>7</b>	<i>schelet si sarpanta de lemn</i>	x	65	70	80	90	95

Sc\* *suprafata construita*

#### Hala parter +(n)etaje

Euro/mp Scd

	<b>Solutii constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>dupa 2007</i>
<b>1</b>	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	x	80	85	95	105	110
<b>2</b>	<i>schelet beton armat si sarpanta lemn</i>	x	75	80	90	100	105
<b>3</b>	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	x	100	110	125	135	145
<b>4</b>	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	x	70	75	85	95	100

Scd\* *suprafata construita desfasurata*

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

Euro/mp Sc

	<b>Solutii constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
1	structura din zidarie sau beton armat, sarpanta lemn	50	60	65	70	80	85
2	structura din zidarie sau beton armat, acoperis din beton armat	60	65	70	80	90	95
3	structura din zidarie sau beton armat, sarpanta metalica	65	70	80	90	100	105
4	structura metalica, sarpanta metalica	60	65	70	80	90	95
5	structura lemn, sarpanta lemn	50	55	60	70	75	80

Sc\* suprafata construita

**Soproane**

Euro/mp Scd

	<b>Solutii constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
1	structura beton armat, sarpanta beton armat	30	35	40	45	55	60
2	structura beton armat, sarpanta metal	35	36	40	45	50	55
3	structura beton armat, sarpanta lemn	25	30	30	35	40	45
4	structura metal, sarpanta metal	30	35	35	40	45	50
5	structura lemn, sarpanta lemn	25	30	30	35	40	45

Scd\* suprafata construita desfasurata

## 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
2001 2006	16.000	12.000	9.000	7.000
dupa 2007	17.000	12.500	9.500	7.500

**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	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
2001 2006	16.000	14.000	11.000	9.000
dupa 2007	17.000	14.500	11.500	9.500

**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	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
2001 2006	20.000	17.000	14.000	11.000
dupa 2007	21.000	18.000	14.500	11.500

**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	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
2001 2006	22.000	20.000	16.000	12.000
dupa 2007	23.000	21.000	17.000	12.500

**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)

## 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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	
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	305	110	140	170	220	245	260	90	110	130	170	190	200	
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	200	30	60	80	145	160	170	20	35	60	115	130	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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	
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	275	100	120	150	195	220	230	80	100	120	160	180	190	
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	30	60	90	160	180	190	X	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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	
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	295	105	130	160	205	230	240	85	105	125	165	185	195	

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

* ANEXE	-Garaje	50 Euro/mp
	-Anexe caramide	30 Euro/mp
	-Anexe chirpici	25 Euro/mp
	-Anexe lemn	20 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU

10 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU

7 Euro/mp

78

**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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
<b>Tipul de cladire</b>																		
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	130	160	210	235	245	90	110	135	175	195	205	75	95	110	145	160	170
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	30	65	90	135	150	160	25	50	65	115	125	130	20	30	55	100	110	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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
<b>Tipul de cladire</b>																		
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)	95	115	145	185	205	215	80	95	120	155	170	180	65	80	95	130	145	155
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	25	50	70	125	140	145	X	X	X	X	X	X

Sud\* - Suprafata utila desfasurata (suma arilor 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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
<b>Tipul de cladire</b>																		
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.)	105	120	150	200	220	230	85	105	130	165	185	195	70	85	100	130	145	155

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

* ANEXE	<b>-Garaje</b>	<b>40 Euro/mp</b>
	<b>-Anexe caramide</b>	<b>25 Euro/mp</b>
	<b>-Anexe chirpici</b>	<b>15 Euro/mp</b>
	<b>-Anexe lemn</b>	<b>15 Euro/mp</b>

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

Anul	Valoare/mp (€)
inainte de 1942-1977	82
1942-1977	100
1978-1990	125
1991-2000	155
dupa 2001	225

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA PERIFERIE 7 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA PERIFERIE 5 Euro/mp

79

**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	10	7	6
	periferie	7	5	4
Carcaliu		1	0,7	0,5
Cerna		1	0,7	0,5
Daeni		1	0,7	0,5
Dorobantu		1	0,7	0,5
Greci		1,75	1,25	1,0
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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
<b>Zona centrala</b>	145	160	180	200	220	230	185	205	230	255	280	295
<b>Zona periferica</b>	105	115	125	140	155	165	125	140	160	175	200	210

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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
<b>Macin</b>	structura de lemn	-	-	90	100	110	115	-	-	105	115	145	155
	structura metalica	-	-	175	195	220	230	-	-	210	235	260	275

\* 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 sport	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
2001 2006	8.000	6.000	5.000	4.000
dupa 2007	8.400	6.300	5.300	4.200

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

	Confort sport	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
2001 2006	10.000	8.000	7.000	5.500
dupa 2007	10.500	8.500	7.500	6.000

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

	Confort sport	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
2001 2006	13.500	11.500	9.500	7.500
dupa 2007	14.000	12.000	10.000	8.000

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

	Confort sport	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
2001 2006	16.500	14.500	11.500	9.500
dupa 2007	17.500	15.500	12.000	10.000

#### 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 sport 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
2001 2006	7.000	5.500	4.500	3.500
dupa 2007	7.400	5.800	4.700	3.700

**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
2001 2006	8.000	7.000	6.000	5.000
dupa 2007	8.500	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	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
2001 2006	12.500	10.500	8.500	7.000
dupa 2007	13.000	11.000	9.000	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	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
2001 2006	15.000	13.000	10.500	8.500
dupa 2007	16.000	14.000	11.000	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)



## 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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	2001 - 2006	dupa 2001	dupa 2007
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	X	85	115	140	180	200	210	80	90	115	145	160	170
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	X	35	65	85	120	130	135	25	40	65	125	140	145

## \* ANEXE

-Garaje	30 Euro/mp
-Anexe caramida	20 Euro/mp
-Anexe chirpici	15 Euro/mp
-Anexe lemn	15 Euro/mp

	Greci	Jijila	
<b>VALOAREA TERENULUI LIBER</b>	<b>1,75</b>	<b>3,5</b>	Euro/mp
<b>VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT</b>	<b>1,25</b>	<b>2,5</b>	Euro/mp

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE (FOSTE CAMINE DE SERVICIU)

Anul construirii	Valoare/mp (€)
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

	<b>Solutii constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001 - 2006</i>	<i>dupa 2007</i>
<b>1</b>	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	80	85	95	110	120	125
<b>2</b>	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	100	110	120	135	145	155
<b>3</b>	<i>schelet beton armat si sarpanta metalica</i>	90	100	110	120	140	145
<b>4</b>	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	60	70	80	90	100	105
<b>5</b>	<i>zidarie portanta si sarpanta beton armat</i>	70	75	85	95	105	110
<b>6</b>	<i>zidarie portanta si sarpanta metalica</i>	75	80	90	100	110	115
<b>7</b>	<i>schelet si sarpanta de lemn</i>	60	65	70	80	90	95

Sc\* suprafata construita

**Hala parter +(n)etaje**

Euro/mp Scd

	<b>Solutii constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001 - 2006</i>	<i>dupa 2007</i>
<b>1</b>	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	70	80	90	100	110	115
<b>2</b>	<i>schelet beton armat si sarpanta lemn</i>	65	75	85	95	105	110
<b>3</b>	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	90	100	115	130	140	145
<b>4</b>	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	60	70	80	90	100	105

Scd\* suprafata construita desfasurata

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

Euro/mp Sc

	<b>Solutii constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	<i>dupa 2007</i>
<b>1</b>	<i>structura din zidarie sau beton armat, sarpanta lemn</i>	50	60	65	70	80	85
<b>2</b>	<i>structura din zidarie sau beton armat, acoperis din beton armat</i>	60	65	70	80	90	95
<b>3</b>	<i>structura din zidarie sau beton armat, sarpanta metalica</i>	65	70	80	90	100	105
<b>4</b>	<i>structura metalica, sarpanta metalica</i>	60	65	70	80	90	95
<b>5</b>	<i>structura lemn, sarpanta lemn</i>	50	55	60	70	75	80

Sc\* *suprafata construita***Soproane**

Euro/mp Scd

	<b>Solutii constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	<i>dupa 2007</i>
<b>1</b>	<i>structura beton armat, sarpanta beton armat</i>	30	35	40	45	55	60
<b>2</b>	<i>structura beton armat, sarpanta metal</i>	35	36	40	45	50	55
<b>3</b>	<i>structura beton armat, sarpanta lemn</i>	25	30	30	35	40	40
<b>4</b>	<i>structura metal, sarpanta metal</i>	30	35	35	40	45	50
<b>5</b>	<i>structura lemn, sarpanta lemn</i>	25	30	30	35	40	40

Scd\* *suprafata construita desfasurata*

**Valori minime pentru cladiri agricole in judetul Tulcea****Constructii agricole in stare de functionare, stare fizica buna**

Euro/mp Sc

	<b>Solutii constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	<i>dupa 2007</i>
<b>1</b>	<i>Grajd de vaci - structura din zidarie sau inlocuitor, sarpanta lemn sau tiranti metalici</i>	80	100	145	160	200	220
<b>2</b>	<i>Adapost universal porcine - zidarie din caramida, sarpanta din lemn</i>	60	75	110	120	145	160
<b>3</b>	<i>Hala pentru pasari - zidarie caramida sau beton armat , acoperis terasa</i>	65	85	120	140	170	190
<b>4</b>	<i>Saivan pentru ovine, schelet din stalpi de lemn, pereti din baloti de paie</i>	10	15	20	25	30	35
<b>5</b>	<i>Soproane pentru depozitare fan, stuleti, etc.</i>	25	30	45	50	60	65

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	400	470	610	720	800	840	310	365	480	560	620	660	260	310	400	475	530	560

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	430	510	670	790	880	930	345	410	530	630	700	740	300	355	470	550	610	640

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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	460	540	600	640	230	275	360	420	465	495	200	230	300	360	400	420

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	325	390	500	595	660	700	255	310	400	470	520	550	230	265	350	410	460	480

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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	400	445	470	170	200	265	310	345	365	165	195	255	300	330	350

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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	285	375	440	490	515	220	260	340	395	440	465	169	194	258	300	335	350

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**

Tipul de cladire	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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	300	350	390	410	150	180	240	275	300	320	130	150	195	230	260	270

Su\* - aria utila

**VALORI MINIME - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA**

Tipul de cladire	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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	325	385	430	450	167	200	260	310	340	365	145	175	225	265	295	310

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**

Tipul de cladire	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	155	185	240	280	310	365	120	140	185	215	240	250	100	120	155	185	205	215

Su\* - aria utila

**VALORI MINIME - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA**

Tipul de cladire	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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	170	225	265	290	310	135	160	210	245	270	290	120	140	185	215	235	250

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

**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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	415	490	545	575	280	330	435	510	565	600	350	410	540	633	700	745

Sud\* - arie utila

Euro/mp Sud\*

Categoria de	4 stele						5 stele					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	590	700	918	1080	1200	1270	750	880	1150	1360	1500	1600

**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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	300	360	400	425	240	280	370	440	490	520	300	360	460	545	610	640

Sud\* - arie utila

Euro/mp Sud\*

clasificare	4 stele						5 stele					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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)	460	545	715	840	935	990	615	730	950	1120	1245	1300

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**

Euro/mp Sud\*

Categoria de clasificare	1 stea						2 stele						3 stele					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	250	290	320	380	200	235	310	360	400	420	240	290	370	440	490	520

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**

Euro/mp Sud\*

Categoria de clasificare	1 stea						2 stele						3 stele					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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)	230	270	350	410	455	480	275	325	425	500	550	590	340	400	530	620	685	725

Sud\* - arie utila

Euro/mp Sud\*

Categoria de	4 stele						5 stele					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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)	495	585	765	900	1000	1180	660	780	1020	1200	1300	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

**LOCALITATI IN DELTA - ALTE LOCATII  
VALORI MINIME - HOTEL**

Categoria de clasificare	1 stea						2 stele						3 stele					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	270	300	320	185	220	290	340	380	400	225	265	350	410	460	480

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**

Categoria de clasificare	1 stea						2 stele						3 stele					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	145	190	220	245	260	151	176	231	270	300	320	180	220	280	330	370	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**

<b>Tipul de cladire</b>	<b>Functionare sezoniera, constructii usoare *)</b>						<b>Functionare permanenta **)</b>					
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>2001 - 2006</i>	<i>dupa 2007</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>2001 - 2006</i>	<i>dupa 2007</i>
<i>Cladire cu structura de rezistenta si pereti din lemn</i>	X	110	170	240	280	300	X	115	230	380	450	475

\*)Su - suprafata utila

\*) constructii usoare cu functionare sezoniera - constructii care nu au peretii dubli, fara instalatii de incalzire termica, functioneaza numai pe perioada sezonului cald.

\*\*\*) constructii cu functionare permanenta - constructii cu pereti dubli, cu instalatii de incalzire termica, functioneaza pe perioada intregului an  
Pentru teren se folosesc valorile aferente localitatii si zonei unde este amplasat obiectivul

# HARTA JUDEȚULUI TULCEA

